



Libertad y Orden

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO EL BANCO, MAGDALENA.-**

CONSIDERACIONES

Para resolver el problema jurídico planteado por la apoderada de la señora MARIA ELVIRA MANOTAS MARRIAGA, se torna necesario para el juzgado exponerle a la recurrente el contenido del numeral 5 del art. 375 del C. G. DEL P., el cual prevé:

"5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

De conformidad con la norma en cita, se tiene que, imperativamente la demanda debe dirigirse contra todo aquel que figure como titular de derechos reales principales, siendo los derechos reales principales los de herencia, dominio, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbre activas, el de prenda y el de hipoteca, de los cuales se derivan las acciones reales.

La norma referenciada así mismo establece que, siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.

Ahora, el arrendatario no tiene la calidad de ser titular del derecho real principal alguno, el pose una relación personal con su arrendadora, por lo que no obliga a la parte demandante ni al juez para citarlo al proceso de pertenencia bajo esa condición, pues la norma es clara y no admite interpretaciones extensivas, razón por la cual el juzgado no accederá a lo pretendido por la apoderada recurrente.

Ahora, en cuanto a que la señora Elvira Marriaga Fierro, haya sido llamada al proceso sin que contra ella se dirija expresamente la demanda, el juzgado al revisar el folio de matrícula inmobiliaria N.226 – 6840 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, acompañado junto con la demanda se observa en la anotación N. 06 donde se observa como limitación de dominio reserva derecho de usufructo en favor de Elvira Marriaga Fierro, siendo ella titular de un derecho real principal que debía ser convocada al proceso para así evitar se configurara la causal N. 8 del Art. 133 del C. G. del P., porque de no ser convocada al proceso, en el hipotético caso de que la sentencia sea favorable a las pretensiones de demanda la sentencia le sería inoponible al no ser vencida en juicio, razón por la cual el juzgado al prever la posible nulidad que se podría configurar la cito al proceso, razón por la cual los fundamentos expuestos en el recurso de reposición no son de recibo.



Libertad y Orden

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO EL BANCO, MAGDALENA.-**

Noviembre Dos (2) del año Dos Mil Veintiuno (2021).

Radicación: 47-245-31-53-001-2021-00014-00-Tomo X. Folio 100.

Demandante: JOVITA JOSEFA MANOTAS MARRIAGA

Demandado: EMILIA MATILDE, MARÍA ELVIRA, CLAUDIA MANOTAS MARRIAGA Y ELVIRA ROSA Marriaga fierro

Proceso: PERTENENCIA MAYOR CUANTÍA.-

Visto el informe secretarial que antecede como el recurso de reposición presentado por la Dra. Katherine Paola Álvarez Rivera, quien funge apoderada de la parte demandada María Elvira Manotas Marriaga, contra el auto admisorio de la demanda dentro del proceso de la referencia.

Alude la recurrente como sustento de su inconformidad, primeramente, que se le tenga como apoderada judicial de la señora María Elvira Manotas Marriaga y segundo se disponga por secretaría el trámite al recurso que se interpone en contra el auto admisorio de fecha 17 de marzo de 2021., el cual fue enviado por correo electrónico a su cliente el día 7 de los corrientes.

Señala que, la demanda se dirige contra las siguientes personas, Emelia Matilde Manotas Marriaga, María Elvira Manotas MARRIAGA Y Claudia Patricia Manotas Marriaga, que la revisarse el certificado de tradición y libertad, en la anotación N° 8 se refleja el registro un contrato de arrendamiento por escritura pública celebrado entre la señora Jovita Manotas Marriaga y el señor Mario Del Castillo Montalvo, lo que indica que este último debe ser vinculado al proceso ya que se podría ver afectado en las resultados de este proceso.

Igualmente indica que, ello procede para que las partes queden advertidas de la existencia y respeto de dicho contrato, puesto que quien llegara a adquirir en este proceso, cuyas contingencias no es posible en estos momentos preverlas el derecho del arrendador sobre el bien habiendo pagando por ello debe respetar el contrato de arrendamiento si este fue celebrado por escritura pública y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes conforme lo prevé la ley y desarrolla la doctrina y jurisprudencia, de conformidad con el artículo 2020 del Código Civil.

Solicita se corrijan los errores futuros que conlleve a un vicio de nulidad, advierto que el auto admisorio de la demanda se evidencia que el despacho vinculó como demandada a la señora Elvira Marriaga Fierro, siendo que no es sujeto de la parte demandada porque fue citada en representación de la demandada Claudia Patricia Manotas Marriaga, dado que es su apoderada general. En todo caso, la señora Elvira Marriaga Fierro, no puede ser demandada en el presente asunto, si se tiene que no es titular de derecho principal según el certificado de libertad y tradición adosado a la demandada.



Libertad y Orden

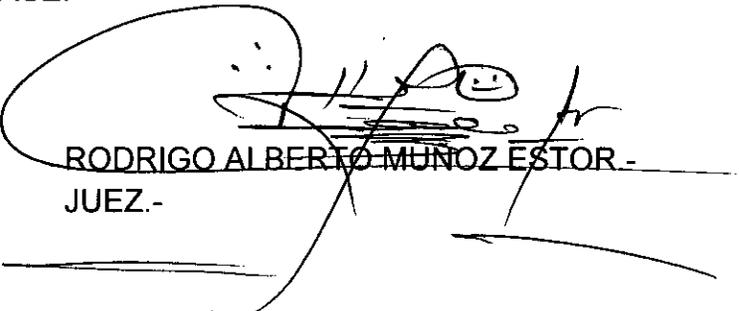
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO EL BANCO, MAGDALENA.-**

En mérito de lo expuesto, este juzgado.

RESUELVE

- 1.- No reponer el auto de fecha 17 de Marzo de 2021 de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.
- 2.- Téngase a la Dra. Katherine Paola Álvarez Rivera como apoderada judicial de la señora MARIA ELVIRA MARRIAGA FIERRO, en los términos del mandato.
- 3.- Requiérase a la parte demandante para que proceda con la notificación y traslado de la demanda a los otros sujetos procesales que aún no lo han sido, so pena de decretar el desistimiento tácito.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-


RODRIGO ALBERTO MUÑOZ ESTOR -
JUEZ.-