RADICADO Nº: 686554089001-**2023-000426**-00
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ HERNANDEZ
DEMANDADO: JUAN DE DIOS MONTAÑEZ PINTO, HEREDEROS e INDETERMINADOS
Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente para resolver lo que en derecho corresponda. Dos (02) de Febrero de dos mil veinticuatro (2024)

SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Sabana de Torres, Dos (02) de Febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Encuentra el despacho Demanda de pertenencia de mínima cuantía instaurada por MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía N°37.875.692, a través de apoderado judicial, en contra de JUAN DE DIOS MONTAÑEZ PINTO, identificado con cedula de ciudadanía N° 2.154.831, HEREDEROS e INDETERMINADOS sobre el predio urbano ubicado en la calle 17 número 8-05 manzana 050 del barrio Carvajal en el municipio de Sabana de Torres, con una extensión de 1.035 metros cuadrados, sus linderos se encuentran en la escritura pública número 300 del 17 de agosto del 1995 de la Notaria Única de Sabana de Torres, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 303-50041, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Barrancabermeja; atendiendo que la demanda presenta falencias de tipo formal que la hacen inadmisible a voces del artículo 90 del C. G. de P., en concordancia con el art. 375 ibidem, y el Decreto 806 de 2020 a saber:

1. En cuanto a los requisitos de la demanda.

El Art. 82 del Código General del Proceso contempla los requisitos que deberá contener la demanda; en su numeral 2º prevé "*.El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT)."*

En concordancia con el numeral 11 "las demás que exija la ley" en armonía con el artículo 375 del CGP numeral 5º "*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. <u>Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella</u>. 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."

Lo anterior por cuanto como refiere el numeral 5º del artículo 375 es contra la persona que aparezca registrada en el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos como actual propietario del inmueble pretendido que deberá dirigirse la demanda; evidenciando del libelo introductorio, se advierten el titular de derecho real de dominio JUAN DE DIOS MONTAÑEZ PINTO, de quien se indicó que falleció el 4 de junio de 2004, debiendo adecuar la demanda y dirigirla contra sus herederos determinados o indeterminados según sea del caso, para lo cual deberá dar aplicación al artículo 87 del C. G del P.; adicionalmente en el caso de marras se evidencia del certificado especial que se registra igualmente como titular de derecho real de dominio a la persona jurídica SERPROCONS LIMITADA contra quien de igual forma deberá dirigir la demanda, así mismo deberá dirigir la demanda contra personas indeterminadas.

2. En cuanto a los hechos de la demanda

Deberán ser objeto de aclaración toda vez que se cita como persona demandada al señor JUAN DE DIOS MONTAÑEZ PINTO, pero en los hechos de la demanda se refiere al señor JUAN DE DIOS MARTINEZ PINTO, persona totalmente distinta a la que se relaciona en el inicio como contra quien se dirige la demandada.

3. **En cuanto a las pruebas y anexos:**

Deberá allegarse junto con el escrito de demanda los siguientes elementos, los cuales referencia en los hechos de la demanda no obstante se echan de menos:

- Contrato de compraventa del 14 de marzo de 2016 vendedora Rosalbina Hernández Galeano, compradores, Maria Del Carmen Rodriguez Hernandez, Jorge Eliecer Rodriguez Hernandez, Guillermo Hernandez Y Maria Elisa Hernandez.

- Escritura 071 del 14-03-2016 de la Notaria Única De Sabana De Torres; compraventa derechos de cuota 50%.

- Registro de defunción del titular de derecho real señor JAUN DE DIOS MONTAÑEZ PINTO, de quien se indicó falleció el 4 de junio de 2004.

Dando aplicación analógica de lo estatuido en el artículo 93 del Código General del Proceso, y con el fin de evitar eventuales confusiones en torno a la interpretación de la demanda, el Juzgado ordena al actor que presente debidamente INTEGRADA la demanda en un solo escrito, so pena de tenerla por no subsanada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda de pertenencia incoada por MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía N°37.875.692, a través de apoderado judicial, conforme la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: **CONCEDER** a la parte demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda, con la advertencia que, si no lo hace, se rechazará conforme al artículo 90 del C.G.P. Dando aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del artículo 93 ib., deberá presentar la demanda debidamente integrada en un solo escrito, so pena de no tenerla por subsanada.

TERCERO: RECONOCER PERSONERIA al Litigante OSCAR MAURICIO JAMES MENDIETA, identificado con la cedula N° 91.518.698 de Bucaramanga y portador de la Licencia Temporal de abogado No. 33357 del Consejo Superior de la Judicatura como apoderado judicial conforme el poder anexo.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

ANA LUCIA ORTIZ ROMERO
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado: ***https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres*** *hoy* ***05 de febrero de 2024****. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.*

SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
SECRETARIO