



República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Manta

Manta, ocho (08) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 25-436-40-89-001-2022-00033-00
Demandante: José del Carmen Guerrero Sánchez y otros
Demandado: Eliana Guerrero Zambrano – Lida Andrea Guerrero Zambrano
Proceso: Titulación de predios

Los señores José del Carmen Guerrero Sánchez, Luis Alfredo Guerrero Sánchez, Clara Inés Moreno Guerrero, Carlos Ivan Moreno Guerrero, María Elena Moreno Guerrero y Luisa Fernanda Moreno Guerrero actuando a través de apoderado, presentan demanda de saneamiento de titulación, en contra de Eliana Guerrero Zambrano y Lida Andrea Guerrero Zambrano.

Revisada la demanda y sus anexos, advierte el Juzgado que no cumple con los requisitos exigidos por la ley y que se ponen de presente al apoderado de la parte demandante para que los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, conforme lo establece el artículo 90 del C.G.P. así:

1. Cumplimiento de requisitos formales

1.1. El nombre de las partes

En consideración a que la demanda debe dirigirse en contra de quienes figuren como titulares de derechos reales, deberá indicarse quienes ostentan tal condición en aras de establecer el nombre e identidad de quienes integran la parte pasiva de la acción, atendiendo a la exigencia formal contenida en el numeral 2 del artículo 82 del CGP, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.

1.2. Lo que se pretenda con precisión y claridad

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, la demanda debe contemplar lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

En este caso, se pretende el saneamiento de la titulación del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 154-42928. Sin embargo, la pretensión no es clara en lo que concierne a la extensión y cabida del inmueble, a pesar que se hizo alusión a los linderos del mismo, situación que no se puede resolver con los anexos de la demanda, pues el área aportada con el plano topográfico allegado con la demanda (Pág. 209 PDF01) no corresponde a la indicada en la factura de impuesto predial (Pág. 22 PDF01), por lo que no se sabe si se está solicitando el saneamiento de un inmueble de once mil novecientos metros cuadrados (11.900 m²) o de un predio que mide una hectárea y dieciséis mil doscientos metros cuadrados (1H + 16.200 m²) situación que debe ser precisada pues un inmueble solo puede contener un área.

Para el Despacho esta resulta ser una exigencia formal de vital importancia, pues se trata de un proceso declarativo, dentro del cual se tendrá que verificar que el inmueble es el descrito en la pretensión, de manera que si no se describe de manera correcta el predio objeto de saneamiento, no contará el Despacho con elementos que permitan establecer si el bien descrito en la pretensión es el mismo que será visitado y/o inspeccionado durante el trámite del proceso.

Así mismo, revisada la pretensión inicial, se observa que no existe identidad del predio objeto del proceso en lo que respecta a los linderos reales, como quiera que los señalados en la misma no corresponde a los plasmados en la escritura pública 271 del 09 de septiembre de 1971 y el dictamen pericial aportado. Aunque tal situación no comporta un incumplimiento de la exigencia formal que establece la norma procesal, dado que se describieron unos linderos, que es en últimas lo exigido por la norma, se pone de presente para que la parte adopte las medidas que considere pertinentes, como quiera que resulta determinante para la prosperidad de la declaración solicitada en el proceso, de cara a los elementos probatorios que se aportaron.

1.3. Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones

La parte deberá describir el inmueble objeto de saneamiento, pues aunque se describen los linderos contenidos en las escrituras de los predios que posteriormente se englobaron con la Escritura 271 de 9 de septiembre de 1971, los hechos no son claros en cuanto a las características y descripción del inmueble cuyo saneamiento se pide, al punto que no se tiene certeza de su área y extensión, pues conforme se colige del plano topográfico el predio mide once mil novecientos metros cuadrados (11.900 m²) mientras que la información consignada en el recibo de impuesto predial refiere que el inmueble mide una hectárea y dieciséis mil doscientos metros cuadrados (1H + 16.200 m²).

Así entonces, es necesario que se precise cuál es el área, cabida y linderos del bien objeto de saneamiento dado que un inmueble solo puede presentar un área y unos solos linderos.

1.4. La dirección de las partes

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 82 numeral 10, se advierte que la demanda no contiene ni la dirección física ni electrónica de la parte demandante y demandada, la cual deberá ser informada, así como de las personas referidas como litisconsortes necesarios.

1.5. Prueba de la existencia o calidad en que actúan las partes.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 84 en concordancia con el artículo 85 del CGP se observa no se aportó el correspondiente registro civil de nacimiento de los señores Sandra Liliana, Jenny, Claudia Marcela y William Hernando Guerrero Martín, esto por cuanto en la demanda se solicita citarlos en calidad de litisconsortes necesarios, en atención a que actúan como herederos por representación del señor Hernando Guerrero Sánchez, quien a su vez es hijo del señor Rafael Guerrero Sánchez. Por tanto, debe acreditar su condición con los registros civiles de nacimiento.

2. Cuando no se acompañen de los anexos ordenados por la Ley.

Según lo previsto en el artículo 90 numeral 2, en concordancia con lo dispuesto en los numerales 2 y 5 del artículo 84 del CGP, así como lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, la parte deberá allegar los siguientes documentos:

- Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de usucapión actualizado, como quiera que el aportado data del 07 de septiembre de 2012.
- Certificado especial en el que conste las personas inscritas como titulares de derechos reales sujetos a registro (Literal a) del artículo 11 Ley 1561 de 2012).
- Plano certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, que contenga los requisitos previstos en el literal c) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 o prueba que demuestre que solicitó el plano ante la autoridad catastral pero no obtuvo respuesta.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

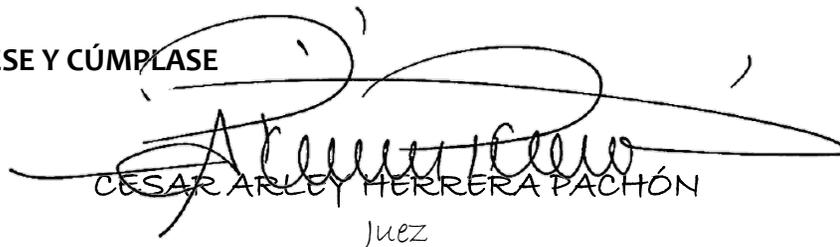
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de la referencia por las razones expuestas en la parte motiva, para lo cual se concede a la parte actora el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada.

SEGUNDO: Como el traslado se surte con la copia de la demanda subsanada, la parte actora deberá incorporar la corrección de las falencias anotadas en un sólo cuerpo para facilitar el ejercicio del derecho defensa, proporcionar a este Despacho certeza jurídica y comprensión clara de la causa impetrada.

TERCERO: RECONOCER al abogado Julián Andrés Rodríguez Losada, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

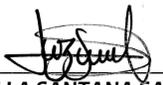
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL MANTA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 09 de septiembre de 2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 036


LUZ STELLA SANTANA SARMIENTO
SECRETARIA