



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL SUAITA SANTANDER

Radicado: 687704089001-2022-00103-00

Veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023)

La demanda es inadmisibile por las siguientes razones:

DE LA IDENTIFICACION DE LA PARTE DEMANDANTE.

No da cumplimiento a la exigencia formal de que trata el numeral segundo del artículo 82 del CGP, por cuanto en el texto de la demanda no se señaló el número de identificación de la demandante Sandra Milena Solano Mateus.

DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

La forma en que se han redactado los sustentos facticos se muestra confusa por lo siguiente: i) en los planos anexos, se informa que la cabida del predio de mayor extensión es de una hectárea y 9.750 metros cuadrados ii) En el hecho segundo de la demanda se señala sin especificarse si se habla de la franja pretendida o del remanente, que mide una hectárea y 5.200 metros cuadrados y, iii) pese a lo anterior, en las pretensiones se informa que lo que se busca usucapir mide una Hectárea 4.500 metros cuadrados.

Revisados los planos acompañados como anexos, allí se establece que una de las franjas tiene como cabida una hectárea y 4.500 metros cuadrados y el otro 5.250 metros cuadrados.

Ante tales divergencias que no son irrelevantes, pues sumadas las cabidas informadas en los hechos de la demanda, no son coincidentes con las que resultaría de la suma de aquellas que contiene la pericia, el memorialista demandante deberá entonces, señalar en los hechos



jurídicamente relevantes y de manera separada lo siguiente: i) la identificación, cabida y área del predio de mayor extensión ii) en otro hecho señalará la cabida y alinderacion del terreno que se pretende en pertinencia, iii) se plasmará la cabida y alinderacion del remanente que quedare en caso de prosperar las pretensiones de la demanda y, iv) se mencionará la razón o forma en que la demandante entró en posesión de lo que pretende. Lo anterior sin perjuicio de los demás hechos que sirvan de sustento a las pretensiones de la demanda.

El parágrafo 1 del artículo 16 de la ley 1579 de 2012, que se transcribe a continuación dispone que:

“...ARTÍCULO 16. CALIFICACIÓN. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales, deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial.”.(delineado fuera de texto).

Lo anterior, para que, en el eventual caso de llegar a prosperar las pretensiones de la demanda, no resulte jurídicamente imposible registrar la sentencia.

DEL DICTAMEN PERICIAL.

En el dictamen anexo, se habla de un proceso de deslinde y amojonamiento y estamos frente a uno de pertinencia, lo que deberá corregirse como corresponda.



Los planos presentados son ilegibles, pues no es posible hacer lectura de los números que se consignan como longitudes en cada alinderacion, por tanto, deberán presentarse de manera que puedan ser fácilmente leibles, para así poder ser contrastados con las demás informaciones y anexos de la demanda.

DEL CERTIFICADO CATASTRAL.

Deberá allegarse con la demanda y para los propósitos de que trata el artículo 26 del CGP, el respectivo certificado catastral que corresponde al inmueble objeto de pretensiones de pertenencia, o en su defecto allegar certificación expedida por la misma institución en la que se pueda verificar que en efecto no es posible expedirse tal avalúo catastral.

En consecuencia, dando aplicación analógica de lo estatuido en el artículo 93 núm. 3 del C. G del P. y, atendiendo a que el cumplimiento de lo aquí señalado reclama un replanteamiento significativo de la demanda, se ordena a la parte demandante presentarla debidamente INTEGRADA en un solo y nuevo escrito.

Como colofón, se precisa que, este auto no es susceptible de ningún recurso (inciso 3°, artículo 90 del C. G. del P.¹).

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita, Santander.

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal sumaria de pertenencia formulada por Sandra Milena Solano Mateus contra los herederos indeterminados de Antonio Mateus y, demás personas desconocidas e indeterminadas.

¹ “(...) Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. (...) Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda (...)” (se destaca).



SEGUNDO: Conceder a la parte demandante cinco (5) días para que subsane la demanda, en los términos señalados en la parte motiva, so pena de rechazo.

TERCERO: Indicar que contra la presente decisión no proceden recurso.

CUARTO: Reconocer personería adjetiva para actuar al doctor Hernán Ramírez Nossa, identificado con C.C. n° 91.100.144 del Socorro y, tarjeta profesional número 40.470 del C. S. de la J., como apoderado de la parte demandante, en los términos y las facultades conferidas en el poder adjunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA

Para notificar a las partes el auto anterior, se anota en el ESTADO que se fija en lugar visible de la sede judicial de este despacho y en el micro sitio del mismo en la página de la rama judicial, a partir de las 8:00 am del día 24 de enero de 2.023.