



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
SUAITA SANTANDER
Quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)
Radicado: 687704089001-2023-0013-00

Se inadmitirá la presente demanda, por no superar el control de legalidad del que trata el artículo 90 del C.G.P, en consecuencia, se detallarán los yerros advertidos en el escrito demandatorio para que sean corregidos, so pena de rechazo:

DE LA PRUEBA DE LA DEFUNCION

La demanda informa del fallecimiento del titular inscrito del derecho real de dominio, por tanto, deberá la parte demandada allegar la prueba del estado civil de defunción del señor Nicanor Ávila (q.e.p.d) y efectuar las manifestaciones que corresponda en cumplimiento de lo reglamentado por el artículo 87 del CGP.

En línea de lo anterior, el memorialista deberá también encausar el libelo frente a sus herederos, según corresponda, informando si (i) conocen a sus herederos determinados; y (ii) si ya se inició o no el juicio de sucesión respectivo, expresar en dónde se tramita o adelantó y, iii) de existir el proceso, expresar quiénes han sido reconocidos como herederos, a cuyo efecto el libelo se dirigirá contra éstos y sus herederos indeterminados o, en su defecto únicamente frente a estos últimos. Lo anterior, sin perjuicio que en el texto de los poderes debe



existir correspondencia entre las personas a quienes los mandantes autorizan demandar y aquellos contra quienes se dirija la demanda.

DE LA SUPERLATIVA DIVERGENCIA EN LA CABIDA

En relación con la cabida del inmueble objeto de la pretensión de usucapión, tanto de los hechos jurídicamente relevantes como de los anexos aportados, se verifica una divergencia de seria magnitud entre unos y otros, puesto que en el dictamen pericial aportado se habla de tres (03) hectáreas 8200 metros cuadrados, y en otros de los anexos, se establece respecto del mismo fundo un área de dos (02) hectáreas 6.000 metros cuadrados; En consecuencia, la parte interesada deberá adelantar las gestiones administrativas que corresponda, de manera que los anexos presentados con la demanda, tales como dictamen pericial y cuando menos el certificado catastral registren similar cabida.

Lo anterior, porque no puede perderse de vista, que el proceso de pertenencia no está diseñado para aclarar, corregir o enmendar linderos de una propiedad, y si bien, no resulta exigible una exactitud plena, sí se reclama que la cabida sea bastante aproximada en la información de los documentos que para la identificación e individualización se aportan. Pese a lo anterior, en este caso, tal y como atrás se precisó, el desfase es de cerca del 35%, entre uno y otro de los medios de prueba documental y pericial que acompañan la demanda, lo que no permite tener certeza que el dictamen aportado no esté involucrando algún predio vecino.

Ahora bien, es causal de rechazo de inscripción de sentencia ante la oficina de registro de instrumentos públicos, el cambio de área y/o linderos ya sea que implique disminución o actualización, la que procederá mediante acto administrativo proferido por el gestor catastral competente. Siendo solo procedentes por escritura publica



los cambios puramente aritméticos o mecanográficos (art 102 y 103 del decreto ley 960 de 1970 y decreto 148 de 2020).

DEL ACAPITE DE PRUEBAS

Se advierte que el acápite de hechos no menciona quienes son los testigos que se anuncia, ni el cumplimiento de las exigencias e informaciones que para este medio de prueba exigen el artículo 212 del CGP y la ley 2213 de 2022.

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

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda verbal sumaria de pertenencia propuesta por Joaquín Eduardo Arenas Guarán y otros, en contra de herederos indeterminados de Nicanor Ávila, y demás personas que se crean con derechos sobre el predio en litigio. Lo anterior, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: RECONOCER, personería adjetiva para actuar al abogado Meyer Oswaldo Padilla Gómez, identificado con número de cedula 1.101.690.654 de Socorro, y tarjeta profesional número 271.217 del C. S. de la J. como apoderado de la parte demandante, en los términos y las facultades que le fueron conferidas en el poder adjunto.

TERCERO: Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda, en los términos indicados en la parte motiva, so pena de rechazado



CUARTO: NOTIFÍQUESE electrónicamente la presente providencia a la parte interesada en el micro sitio de este despacho en la página web de la Rama Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

EDISON ERNESTO MARTÍNEZ GUEVARA