



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
SUAITA SANTANDER

Suaita, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 687704089001-2023-00068-00

La demanda es inadmisibile por las siguientes razones:

1. DE LOS HECHOS

Los hechos de la demanda en su mayoría contienen pluralidad fáctica, estos deben estar redactados de manera que admitan respuesta en los términos de que trata el numeral 2 del artículo 96 del CGP, esto es, admitiéndolo, negándolo o señalando que no le consta, lo que no resulta posible cuando en mismo hecho se entremezclan varios. Lo anterior en concordancia con el numeral 5 del artículo 82 ibídem, es decir, deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados, con el fin de que admitan una sola respuesta¹. A manera de ejemplo, en el hecho uno se relacionan varias situaciones fácticas, a saber: i)- La identificación del Esperanza, ii) la extensión superficial del inmueble, iii) a través de que escritura pública y de qué notaria el demandante adquirido derechos y acciones.

¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Gil, Sala Civil-Familia-Laboral, Auto de segunda instancia de veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021). RAD: 68-679-3184-001-2020- 00071- 01. "(...) 3.- En este sentido, considera la Sala sin lugar a hesitación alguna, que, la razón fundamental para que el control de admisibilidad de la demanda se torne riguroso, no es otro distinto que encausar el objeto del litigio bajo parámetros fácticos y jurídicos precisos. Conviene entonces recordar que, a una demanda técnicamente bien presentada, deberá sobrevenir una contestación en idénticas condiciones, de tal manera que, si un hecho es presentado de forma clara y precisa, solamente admitirá una respuesta en sentido afirmativo o negativo de la parte demandada, más no una respuesta ambigua de la cual no pueda extraerse su aceptación o rechazo (...)" (Subrayado y negrilla fuera de texto)



Por tanto, los hechos de la demanda que adolecen de la falencia anotada, deben readecuarse a la regla.

2. DE LAS PRETENSIONES (DECLARACIONES Y CONDENAS)

Respecto de las pretensiones alojadas en los ordinales 3 y 4 no tienen sustento en hechos que le sirvan de soporte², por tanto, no son susceptibles de declaración o condena. En consecuencia y para mayor claridad deben ser retiradas de este acápite y ubicadas en el que corresponda.

3. DEL LITISCONSORCIO NECESARIO

En esta causa se anuncia demandar al señor José Antonio Fontecha García; sin embargo y a pesar de que no se acompaña con la demanda el certificado especial de que trata el artículo 375 del CGP, de lo que se desprende de la parte que del certificado de tradición se acompaña, el titular inscrito de derecho de dominio es el señor Juan de Dios Abaunza Rodríguez.

También se advierte que, desde la anotación segunda del FMI anexado, se constata la existencia del acto jurídico de enajenación de derechos y acciones sucesorales en la sucesión de Juan de Dios Abaunza Rodríguez, de donde de entrada se infiere que quienes enajenan tal derecho y quien los compra, esto es, Humberto, Pedro Antonio y Luis Alberto Abaunza Agudelo, son probables sucesores y/o herederos determinado del mencionado titular fallecido.

Visto lo anterior, y además de acompañarse al escrito de subsanación la escritura pública No 170 de 1993 de la notaria única de Suaita, y y, de llegar a establecerse del análisis de la mencionada escritura, la existencia de herederos determinados de Juan de Dios Abaunza Rodríguez, (q.e.p.d), estos deberán ser demandados, debiendo: i) allegarse los anexos y cumplirse los mandatos de que tratan los

² Numeral 5 del artículo 82 del CGP



artículos 85 y 87 del CGP; ii) ser incluidos como demandados en los memoriales poder y, iii) dar cumplimiento a las reglas de que trata la ley 2213 de 2023 en lo pertinente.

Lo anterior, con el propósito de integrar debidamente el contradictorio y sanear de manera temprana vicios futuros en el proceso y procurar la garantía del derecho de contradicción, contradicción y defensa.

4. DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIO y CERTIFICADO ESPECIAL.

El certificado de tradición se aporta incompleto, pues como se observa, se incorpora única y doblemente la primera página, aunado a ello, el “FORMULARIO DE CALIFICACIÓN – CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN” se escaneó incompleto su texto al margen izquierdo; por tanto, dichas observaciones han de corregirse.

Además, deberá allegarse el certificado especial expedido por el señor registrador de instrumentos públicos del Socorro, donde conste “...las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.”. Lo anterior, en cumplimiento del mandato de que trata el numeral 5 del artículo 375 del CGP.

5. DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO Y PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

De los hechos de la demanda y pretensiones se advierte que lo que la memorialista pretende es la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de que trata el artículo 375 del CGP; sin embargo, refiere como premisas o fundamentos los de la Ley 1561 de 2012, cuyo objeto es “sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición”, saneamiento de la titulación de la pequeña propiedad, esta última que establece unos presupuestos diferentes a los enmarcados en la pretensión que se eleva que es



de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por tanto deberá ajustarse el acápite de fundamentos de derecho.

6. DEL CERTIFICADO CATASTRAL

Deberá acompañarse con la demanda y para los propósitos de que trata el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P, el respectivo certificado catastral que corresponde al inmueble objeto de usucapión que deberá ser el expedido por la autoridad competente para certificar avalúo catastral, esto es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC³, presupuesto que no se sule con el aporte de paz y salvo municipal, ya que el competente para la expedición de este certificado es el IGAC.

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

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 José Danilo Centeno medina, contra José Antonio Fontecha y personas que se crean con derechos sobre el bien objeto de litis.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora el termino de cinco (5) días para que subsane la demanda, en la forma indicada en la parte motiva, so pena de rechazado.

³ Resolución 0070 de 2011 IGAC. ARTÍCULO 154.- *Certificado catastral. - Las autoridades catastrales, a solicitud de los propietarios o poseedores, certificarán sobre la inscripción catastral de sus predios o mejoras, **indicando la vigencia del avalúo.***



NOTIFÍQUESE electrónicamente la presente providencia a la parte interesada en el micro sitio de este despacho en la página web de la Rama Judicial y fijese en lugar visible de esta sede judicial, en la forma y términos del artículo 295 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

EDISON ERNESTO MARTÍNEZ GUEVARA