



CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, el presente proceso para estudio de admisión, sírvase proveer:

Suaita, 12 de abril de 2.021

El secretario,


JORGE ANDRÉS RUEDA SOLANO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
Suaita, (12) de abril de dos mil veintiuno (2.021)
Radicado: 687704089001-2021-00035-00.

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:

1. La demanda se presenta por el señor GINO SÁENZ BERDUGO, en contra del señor JOSÉ JULIÁN RAMOS GUATIBONZA, quien en efecto figura como titular de derecho real de dominio sobre el predio del que se pretende usucapir una parte de él; sin embargo se hace necesario que la demanda también se dirija contra las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el predio el litigio, para que las eventuales decisiones que en sentencia se llegaren a emitir, tengan efectos erga omnes.
2. En cuanto a los hechos, la procuradora judicial de la parte accionante, relaciona los linderos del predio de mayor extensión (la estrella) y los linderos del predio que pretende en usucapición, sin embargo esta delimitación se debe realizar con sistema métrico decimal, así mismo, se omite como hecho con relevancia jurídica, la mención de ubicación, cabida y linderos que quedare del predio de mayor extensión de llegar a segregarse el predio de menor extensión aquí pretendido. Lo anterior, de



conformidad con las exigencias de que trata el parágrafo 1 del artículo 16 de la ley 1579 de 2012, disposición que se transcribe a continuación:

“...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 10. 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.”.

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

3. Cotejado lo relacionado en el hecho número 4 de la demanda, en donde se plasma, (según el decir de la parte demandante), de manera literal, con lo escrito en el contrato de promesa de compraventa al parecer celebrado el 15 de julio de 1.998, se observa que lo relatado en el citado hecho, no corresponde a la literalidad de lo pactado en tal contrato, por tanto, deberá corregirse este hecho como corresponda.
4. En cuanto al hecho sexto de la demanda, la parte puesta en comillas, hace presumir que es tomada literalmente de la escritura pública 306 de 10 de diciembre de 2.018; no obstante, revisado lo plasmado en este hecho, comparado con lo escrito en el documento público del que se supone fue copiada la información, se ve que el predio la estrella está ubicado en la vereda “SUAITA” y en lo precisado en el escrito de demanda se manifiesta que el predio la estrella está ubicado en la vereda “SERAFÍN”, aspecto que deberá corregirse como corresponda.
5. De igual manera, en los fundamentos fácticos de la demanda, se menciona en algunos de ellos que el demandante entró en posesión desde el 15 de julio de 1.998, sin embargo se observa que al parecer en esta fecha, la posesión que inició el demandante, no fue exclusiva sino al parecer en coposesión sostenida con el señor FREDY SÁENZ VERDUGO, por tanto deberá revisarse todos los hechos de la demanda y corregirse como corresponda, pues la redacción de los hechos da a entender de un lado que la posesión del demandante ha sido exclusiva desde el 15 de julio de 1.998 y de otro que durante al menos un periodo fue compartida.



6. Los hechos 10, 13,14, 21 y 22 se advierten repetitivos en su contenido, lo que igual ocurre con lo mencionado entre sí en los hechos 15, 24 y 28, lo que deberá corregirse.
7. Deberá la memorialista reformular los hechos jurídicamente relevantes expuestos en la demanda de manera que se mencionen únicamente y de manera separada los estrictamente necesarios para la acción (usucapión) que es la que aquí se intenta, pues en la forma en que fue construida la demanda, en su mayoría cada uno de los planteados, contiene más de un hecho, lo que admitiría una respuesta diferente a cada uno. Lo anterior resulta importante no solo para la fijación del litigio, sino en la medida en que también garantiza el derecho de confrontación, contradicción y defensa del extremo convocado, de manera que quien es demandado pueda ofrecer a cada hecho una respuesta en los términos que le exige el artículo 96 del CGP, esto es, admitirlo, negarlo o señalar que no le consta, lo que no resulta posible cuando en un mismo hecho se plantean varios.
8. Aunque no es causal de inadmisión, el despacho solicita a la memorialista, que en el encabezado de la demanda no señale hechos, lo que para una buena dinámica tanto en el análisis de admisión de la demanda, como el ejercicio de contradicción y defensa no se hagan confusos o deban ser repetitivos, pues de persistirse en ello, implicaría u obligaría a que el demandado, no solo deba efectuar un pronunciamiento a cada uno de los hechos determinados, clasificados y enumerados de que habla el numeral 5 del artículo 82 del CGP, sino también frente a lo fácticamente planteado en el encabezado de la demanda.
9. En cuanto a las pretensiones de la demanda, estas deberán complementarse con relación a la cabida ubicación y alinderamiento en sistema métrico decimal del lote pretendido en usucapión y del lote de mayor extensión como quedare de llegar a segregarse el pretendido por el demandante.
10. En cuanto a las pruebas, para decretar la requisoria que pretende la parte demandante, deberá hacer llegar a este despacho, constancia de haberse enviado la petición a la autoridad correspondiente y acreditar al menos sumariamente que le hubiera sido negada la entrega del expediente, ello en concordancia con los deberes de la partes y apoderados (numeral 10 artículo 78 y artículo 275 del CGP) y de las prohibiciones al juez en la materia (inciso 2 artículo 173 Ibidem).
11. El dictamen pericial deberá complementarse con relación a la ubicación, cabida y linderos del predio de mayor extensión, pues en el documento adjunto no se advierte reportada esta información.



12. En la demanda se menciona, (incluso de manera repetitiva) que este despacho es competente para conocer de este asunto, entre otras, por razón de la cuantía, sin embargo, La cuantía deberá ser anunciada en el libelo de la demanda debiendo corresponder al mandato señalado en el numeral 3 del artículo 26 del CGP, (avaluó catastral); por tanto, deberá presentarse el respectivo certificado expedido por el IGAC¹ (autoridad catastral) en el que conste el avaluó catastral del predio para la anualidad 2.021, que es el de la calenda de presentación de la demanda, presupuesto importante para determinar la cuantía del proceso², el trámite y por ende a quien corresponde la competencia para conocer del asunto.

En consecuencia, de lo enunciado, 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 dispuesto reclama un replanteamiento significativo de la demanda, se ordena a la parte demandante presentarla debidamente INTEGRADA en un solo y nuevo escrito.

Así las cosas en razón y 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 GINO SAENZ BERDUGO interpuesta a través de apoderada judicial, en contra del señor JOSE JULIAN RAMOS GUATIBONZA, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: Reconocer personería para actuar dentro de la presente actuación a la togada ROSANA DÍAZ RODRIGUEZ identificado con la C.C. N° 1.101.690.143 expedida en Socorro y T.P. 302.755 del C. S. de la J., como apoderado judicial del extremo demandante, en los términos y para los efectos del poder que le fue debidamente conferido.

CUARTO: Dese cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2 y 9 del Decreto 806 de 2020 y artículos 28 y 29 del acuerdo PSCJA20-11567 del 5 de junio del 2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, y en consecuencia

¹ 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.*

² Artículo 26 No 4 CGP..*En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.*



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 Juez³,



EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA

Para notificar a las partes el auto anterior, se anota en el ESTADO que se fijó en esta fecha, 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 13 de abril de 2.021.

³ El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.