

Secretaría: Palmira, 13 de junio de 2023. A Despacho de la señora Juez, las presentes diligencias, informándole que correspondió por **reparto el día 16 de mayo de 2023**. Sírvasse proveer.

DEISY NATALIA CABRERA LARA
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira, quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: NULIDAD ABSOLUTA
Demandante: Juan Bautista Narváez España C.C 94.307.059
Demandados: ATAMAR Arbeláez Álvarez C.C. 94.260.305
Comercializadora Internacional Peniel Ltda y otras 11 personas
Radicación: 76-520-31-03-002-**2023-00076-00**

Revisada la precedente demanda DECLARATIVA DE NULIDAD ABSOLUTA, instaurada por **JUAN BAUTISTA NARVÁEZ ESPAÑA**, mediante apoderada judicial, en **contra de ATAMAR ARBELÁEZ ÁLVAREZ, COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL PENIEL LTDA, PABLO EMILIO RIVERA, CARLOS ALBERTO BURBANO LEDESMA, JEISON DANILO BASTIDAS IZQUIERDO, LILIANA CRUZ RAMON, JEIMMY ANGÉLICA CRUZ RAMON, JORGE ANDRÉS ARBELÁEZ PALACIOS, DANILO DORADO VALENCIA, PEDRO NEL DORADO VALENCIA, ROSA AMELIA LAVERDE LAVERDE, CARLOS ALBERTO FERNÁNDEZ CALERO y CARLOS HERNANDO CALDERÓN TORRES**, para efectos de determinar si es admisible, se observa lo siguiente:

- 1) El artículo 82 del C.G.P., en su numeral 2 establece que la demanda debe indicar el nombre y domicilio de las partes, empero, la apoderada no especifica en el escrito si su demanda va dirigida en contra del señor **ATAMAR ARBELÁEZ ÁLVAREZ** como persona natural, o va contra la sociedad Comercializadora Internacional Peniel Ltda representada legalmente por el citado señor, o va en contra de los dos como personas diferentes.
- 2) A su turno los numerales 4 y 5 del art. 82 ibídem, expresan que las pretensiones deben ser indicadas con precisión y claridad a partir de hechos que sustenten tales pedimentos debidamente determinados, clasificados y numerados, ya que son estos y aquellas las que determinan el marco fáctico en un eventual fallo. Para el caso

presente, encuentra el despacho que el escrito petitorio adolece de estos requisitos, toda vez que las pretensiones y los hechos no son claros y precisos.

En primer lugar, en el hecho sexto literal A), se habla de un lote con **matrícula 378-177690** del que no se indica de donde proviene dicha matrícula en relación con el pleito planteado en la demanda.

Nótese que luego de indicar que el folio **378-155483** fue abierto para el inmueble que adquirió la sociedad luego de registrada la sucesión (pues había comprado derechos sucesorales), en el hecho séptimo indica que aquella fue cerrada y se abrieron las **matrículas 378-192474, 378-92475, 378-192476, 378-192477, 378-192478**, por lo que según lo narrado, y las pretensiones, aquel pareciera corresponder a un inmueble completamente distinto, señalándose tan solo que se trataría de una venta "realizada antes de llevarse a cabo la división material del lote de terreno".

En el hecho sexto literal B) relaciona las ventas realizadas en Escritura Pública 309 del 26 de marzo de 2015, pero en la parte final señala "lote matrícula inmobiliaria No. 378-192478" sin indicar a quien fue vendido, como sí lo hace con los anteriores señalados en ese literal.

En el acápite de "declaraciones" incluye hechos no narrados en el acápite de "hechos" como las compraventas realizadas por los compradores de los lotes de terreno que adquirieron inicialmente la sociedad demandada.

El acápite además es confuso pues comienza indicando la solicitud de nulidad respecto de las escrituras **209** del 22 de marzo de 2012, **436** del 14 de junio de 2012, **309** del 26 de marzo de 2015, **1214** del 22 de octubre de 2015, **1217** del 15 de diciembre de 2017, **257** del 28 de marzo de 2017 y **857** del 24 de julio de 2015, para luego señalar nuevamente un hecho (de que el gerente no estaba facultado para las transacciones) e indicar, en ese acápite "cuyos linderos y áreas se determinan así", a lo que continúa con literales de la A) a la K) en los cuales solo se establecen los linderos de los lotes 1 a 5, para luego (desde el literal F hasta el I) referirse a las escrituras públicas ya antes señaladas en la primera parte.

Luego en el literal J) narra un hecho, el de las ventas de los lotes divididos, y desde el literal K) enlista esas escrituras sobre las que también estaría solicitando la nulidad. Después del literal k) se detiene la numeración, pero continúa enlistando esas nuevas escrituras de compraventa. Redacción que ofrece confusiones para comprender cabalmente lo pretendido.

Finalmente, en el numeral segundo solicita se inscriba la sentencia en los folios de matrículas 378-177690, 378-192474, 378-192475, 378-192476, 378-192477 y 378-192478, sin incluir los folios 378-200954 y 378-200955 que supuestamente habrían derivado del folio 378-192475 según señala en las pretensiones y que no narró en los hechos.

De otro lado, se contradice al indicar en las pretensiones que (pretensión 1) mediante la Escritura Pública 309 del 26 de marzo de 2015 la sociedad habría vendido el inmueble de matrícula 378-192474 y los restantes 4, y a la vez señalar que en la Escritura 1214 del 23 de octubre de 2015 se vendió igualmente ese inmueble al señor Jorge Andrés Arbeláez. Debe precisarse en qué escritura se hizo la venta.

En el hecho noveno, además, señala la “escritura pública N 2017” sin que se comprenda a cuál se refiere.

En las pretensiones señala la Escritura 857 del 14 de julio de 2015 en la que se habría constituido una hipoteca luego cancelada en Escritura 257 del 26 de marzo de 2017, mediante la que también se habría vendido el inmueble 378-1922476 a las señoras Nancy María Triana Morera y Jorge Javier Villegas Henao, a quienes no se incluye como demandados como sí ocurre con los demás adquirientes de esos inmuebles. Tampoco se incluye como demandado al Banco Agrario de Colombia, aunque aparece como acreedor hipotecario del inmueble 378-192474.

Por lo anterior, deberá la apoderada presentar su escrito de demanda nuevamente haciendo, de forma exhaustiva, las correcciones indicadas, relacionando los hechos y pretensiones de manera clasificada, clara, precisa y concreta de acuerdo con el art. 82 del C.G.P. de modo que el despacho tenga claridad sobre el caso y lo que de manera posterior debe decidir.

- 3) No aportó la copia de todas las escrituras que pretende sean objeto de declaración de nulidad pues no se observa aportada la Escritura 810 del 24 de octubre de 2019. Además, se aporta la Escritura 819 del 23 de agosto de 2019 (ítem 1 pág. 119), referida a actos del inmueble 378-221816 sin indicarse en ninguna parte de la demanda por qué razón se aporta. Igualmente sucede con la Escritura 1214 del 20 de diciembre de 2016 (ítem 1 pág. 335) referida al inmueble 378-63719. E igualmente con la Escritura 810 del 23 de agosto de 2019 (ítem 1 pág. 342) referida al inmueble 378-221989.

J. 2 C. C. Palmira
Rad. 76-520-31-03-002-2023-00076-00
Auto inadmite demanda

En tal sentido el Juzgado inadmitirá la demanda para que se subsane y aclaren de las falencias antes mencionadas. Sin más comentarios se,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda con base en lo expuesto en la parte motiva de este Auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte interesada el término **de 5 días hábiles** para subsanar la demanda, en los términos indicados, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería amplia y suficiente a la abogada **BLANCA ISABEL MUÑOZ LOPEZ**, con **C.C. No. 31138802** y **T. P. No. 59.672** del Consejo Superior de la Judicatura, para actuar en el presente trámite como apoderada de la parte demandante, conforme a las facultades otorgadas en el memorial poder a ella otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA
JUEZ

lht

Firmado Por:

Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c4e70bda86f307b0dee5a912e4ec2026d012d3a7b3c99945b1d919fbf702df1e**

Documento generado en 15/06/2023 04:16:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>