

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU MUNICIPAL
DE TÁMESIS -ANTIOQUIA**

Támesis, Marzo Diecinueve (19) De Dos Mil Veintiuno (2021)

AUTO INT N° 049

Ref. RDO. 057894089002-2021-00013-00

I. ASUNTO

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la admisión o inadmisión de la demanda de declaración de pertenencia presentada por **MARIO DE JESÚS ZAPATA CUARTAS**, contra **GERARDO ANTONIO ZAPATA OSORNO**, en el proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1.- El señor **MARIO DE JESÚS ZAPATA CUARTAS**, actuando mediante apoderada, promueve demanda de pertenencia de mínima cuantía en contra de **GERARDO ANTONIO ZAPATA OSORNO**, para obtener por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los siguientes bienes inmuebles, relacionados así:

“PRIMERO: ...un lotecito de terreno con casa de habitación e (sic) terreno situado en el Municipio de Támesis –Antioquia, con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el área urbana, en la carrera Bolívar o diez (10) entre calles siete (7) y Zea u Ocho (8), numeral 7 – 13, de la nomenclatura oficial del área urbana del municipio de Támesis Antioquia, de aproximadamente mil seiscientos setenta y dos metros cuadrados (1.672) m2...”

SEGUNDO: El área y linderos actualizados del lote relacionado en el hecho PRIMERO: LOTE 1. SON 1.477 m2 (...) Lote 2, son 288,50 m2...

(...)

QUINTO: Mi poderdante adquirió el inmueble descrito...por compraventa de derechos hereditarios en sucesión ilíquida e intestada de Gerardo Antonio Zapata (falsa tradición), según escrituras números 374 del 24 de noviembre de 1979 a Francisco León Zapata Cuartas y otra y 455 del 21 de diciembre de 1992, al (sic) Rita Inés Cuartas de Zapata, ambas de la notaria única de Támesis Antioquia; y contrato de promesa de compraventa donde le vendió la señora María Celina Zapata de Cuartas, el día 02 de marzo de 1999; Además, el señor GERARDO ANTONIO ZAPATA OSORNO, adquirió a través de compraventa a Antonio Calderón Moncada, el día 10 de agosto de 1958, de la notaria única de Támesis...”

2.- De otro lado, se allegó como anexos a la demanda, poder para actuar, folio de matrícula inmobiliaria donde se plasma en la anotación 1, que GERARDO ANTONIO ZAPATA OSORIO, adquirió a través de compraventa a Antonio Calderón Moncada, mediante escritura 320 del 10-08-1958 y las anotaciones 2 y 3, hacen referencia a la falsa tradición, documento este que fue impreso el 9 de junio de 2020, escritura 374 donde el demandante compra la acción y derecho o legítima rigurosa que los vendedores ORLANDO DE JESUS ZAPATA CUARTAS y FRANCISCO LEÓN ZAPATA CUARTAS, les pueda corresponder en la sucesión ilíquida e intestada de GERARDO ANTONIO ZAPATA OSORIO; escritura 455 del 21 de diciembre de 1992, donde el demandante también compra derechos y acciones, en lo que refiere a los gananciales, escrituras ambas debidamente registradas, contrato de promesa de compraventa de unas acciones y derechos en sucesión ilíquida intestada de fecha del 2 de marzo

de 1999, Ficha predial N° 22300071, donde se certifica un área de 1.644 m2, certificado de paz y salvo No. U656510 y plano del predio a usucapir.

3.- El artículo 82 del Código General del Proceso establece como requisito de la demanda:

(...)

“4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.”

Ahora bien, en el presente caso el Despacho no encuentra claridad y precisión frente a los hechos y la documentación aportada como prueba, sobre los cuales se solicita proferir sentencia declarativa de pertenencia en los términos del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, en lo que refiere:

- a. Al nombre del demandado, pues en el libelo introductor y poder se hace alusión a GERARDO ANTONIO ZAPATA OSORNO, mientras que en la documentación aportada aparece GERARDO ANTONIO ZAPATA OSORIO,
- b. Otro aspecto a tener en cuenta es al área del bien inmueble a usucapir, pues mientras la parte demandante solicita en los hechos dos lotes que ascienden a **1.672** m2, cuando le da cabida y linderos a cada uno de ellos, ya asciende a **1765** m2, considerando el despacho una diferencia abismal y suponiendo que fue un error de escritura, tampoco coordina ningún área, con la certificada en el folio de matrícula inmobiliaria, cual es la de **3.000** metros, ni tampoco con la ficha catastral que legitima **1.644** metros cuadrados.

Deberá igualmente, allegar folio de matrícula inmobiliaria debidamente actualizado, con un mes no mayor de antelación, pues el

allegado data de 9 meses, teniendo en cuenta que los actos sujetos a registro son cambiantes y es necesario conocer la situación jurídica actual del predio. Lo anterior haciendo uso de los poderes de instrucción señalados en el artículo 42 del C.G.P.

Finalmente, se le recomienda a la parte demandante analizar nuevamente la documentación, por si lo que pretende es ventilar un proceso de declaración de pertenencia consagrado en el Título I, sección primera del Libro tercero del Código General del Proceso o un saneamiento de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, por cuya cuerda se sana por la Ley 1561 de 2012, cuyo trámite es diametralmente diferente, significándole que tratarse de un proceso u otro, es de menor cuantía y no de mínima como lo pretendió hacer creer en el acápite de la demanda PROCESO COMPETENCIA Y CUANTÍA.

Para lo anterior, se le otorgará a la parte actora un término de cinco (5) días con el fin de que se subsane los defectos señalados, so pena de ser rechazada conforme al artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el **Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Támesis -Antioquia,**

RESUELVE:

Primero.- Declarar inadmisibile la demanda instaurada por **MARIO DE JESÚS ZAPATA CUARTAS**, contra **GERARDO ANTONIO ZAPATA OSORNO**, por las razones que se dejaron plasmadas en la parte motiva de esta decisión.

Segundo.- Otorgar un término de cinco (5) días con el fin de que se subsane los defectos señalados, so pena de ser rechazada, conforme al artículo 90 del Código General del Proceso.

LA PROVIDENCIA ANTERIOR
SE NOTIFICÓ POR ESTADO ELECTRÓNICO
NRO: _____ EL DÍA _____
DE _____ DE 2021.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-promiscuo-municipal-de-tamesis/71>
JAIME DE JESUS CUERVO ZULETA
SECRETARIO

Notifíquese Y Cúmplase

Alexandra Maritza Marín Restrepo
Juez.

Firmado Por:

**ALEXANDRA MARITZA MARIN RESTREPO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE TÁMESIS**

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:
3aa6c7875a61d481c69377cf98916680b36c218aa917e9b7a2aa6290f2c16da5

Documento generado en 19/03/2021 02:51:27 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>