

**INFORME SECRETARIAL:** Caloto – Cauca: veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023), En la fecha pasa a Despacho de la señora Juez la demanda de la referencia, asignada mediante Acta de reparto N° 105 del 9 de junio de 2023. Se encuentra pendiente del estudio de admisibilidad correspondiente. Sírvase proveer.

La secretaria,

  
**LUZ DAISY SANDOVAL LASSO**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DEL CALOTO – CAUCA**  
Carrera 5 No. 10 – 35 Palacio de Justicia – Tel: 8258052  
[j02prmc Caloto@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmc Caloto@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
191424089002

**PROVIDENCIA**  
**AREA**  
**RADICACION**

**: AUTO INTERLOCUTORIO N° 377**  
**: CIVIL**  
**: PARTIDA NO. 2023-00119-00**

**VEINTINUEVE (29) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023)**

**OBJETO A RESOLVER**

Estudiar sobre la admisibilidad del PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO propuesto por **JORGE LEONARDO RODRIGUEZ SANDOVAL**, a través de apoderado judicial, en contra de **HEREDEROS DE LA SEÑORA DOLORES RIVERA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, respecto del predio URBANO identificado con MI N° 124-4297 ORIP Caloto, **cédula catastral N° 01-000000-0012-0003-0-00000000**, ubicado sobre la Calle 5 con carrera 7 numero 35 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Caloto, lo que se hace previo las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

Revisada la demanda en su integridad, en conjunto con los anexos presentados por la activa, detalla la Judicatura las siguientes inconsistencias:

Según los Artículos 82 y 83 del Código General del Proceso, las demandas sobre bienes inmuebles se especificaran por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifique, por lo cual y según la Liquidación Oficial de Impuesto Predial emitida por el municipio de Caloto, se cuenta que, respecto del predio objeto del proceso, éste alcanza un Área de 696 mts<sup>2</sup> y en el escrito de la demanda, dentro de cada uno de los puntos de descritos en los Hechos, más específicamente en el punto 10, se presentan una serie de controversias referente al área exacta de este predio, detallados de la siguiente manera: **“DECIMO PRIMERO: el predio a prescribir está ubicado en el medio del plano topográfico con un área de 630 metros cuadrados quedando al norte un área restante de 1.700 metros cuadrados y al occidente un área de 531 metros cuadrados debidamente identificados ...”**, lo que imposibilita determinar el área específica del bien inmueble y su claridad para el debido tramite. Dicha información debe estar claramente establecida dado que la plena identificación del predio en área y linderos, es uno de los requisitos que se valora al momento de emitir la sentencia respectiva.

De igual forma y de acuerdo al Artículo 26 numeral 3 del Código General del Proceso, estipula que la cuantía de los procesos de pertenencia estarán determinados por el avalúo catastral de estos, es por esto y en razón a la liquidación presentada en los anexos de la demanda, el monto por el cual se encuentra avaluado este predio, está por un total de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$ 17.215.000,00), lo cual genera una controversia al momento de determinar la cuantía estipulada en el escrito de la demanda, pues en esta se hace alusión a un valor de CATORCE MILLONES SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 14.077.000); generando una inconsistencia en la cuantía.

Por otra parte y de acuerdo al Artículo 74 del Código General del Proceso, se estipula que: "En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados...", razón por la cual y en relación al poder anexado a la presente demanda, no se puede identificar claramente y con precisión, la parte demandada, ya que al identificarlo, se avizora que dicha representación esta conferida para actuar en contra de DOLORES RIVERA, excluyendo así a las personas indeterminadas que se puedan creer con algún derecho sobre el predio objeto del proceso. Aunado a lo anterior, en el certificado de tradición figura el señor PASTOR IMBACHI PEREZ como propietario sobre la misma matrícula inmobiliaria, lo cual fue expuesto en los hechos de la demanda, razón por la cual es necesario que se atempere la demanda con la vinculación del citado, y así mismo, se deberá anexar la nueva matrícula inmobiliaria generada a partir de las actuaciones y demás tramites celebrados con este predio que fue citado en la demanda pero que no se allegó el respaldo pertinente, si se hizo efectiva la apertura del folio en la ORIPC.

Siguiendo los lineamientos normativos del C.G.P, tanto en el Poder Especial como en el cuerpo de la demanda, se encuentra una disparidad con la nomenclatura del predio, la cual al ser igualmente confrontada con la Liquidación Oficial de Impuesto Predial también resulta diferente, similar situación frente a los recibos de servicios públicos aportados, no siendo posible identificar el bien objeto del proceso por lo que debe haber claridad al respecto.

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALOTO – CAUCA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda JORGE LEONARDO RODRIGUEZ SANDOVAL, a través de apoderado judicial, en contra de DOLORES RIVERA Y PERSONAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO, respecto del predio URBANO identificado con MI N° 124-4297 ORIP Caloto, cédula catastral N° 01-000000-0012-0003-0-00000000, en atención a lo expuesto en los considerandos de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de CINCO (5) DÍAS, contados a partir de la notificación de este auto, a fin de que subsane las falencias encontradas en el libelo inicial.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**AURA YANNET CARVAJAL MOLINA**  
**JUEZ**