

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



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
PIENDAMÓ CAUCA**

**PRIMERA INSTANCIA**

**C.U.I. JDO N° 19 548 40 89 002 2022 00039 00**

**AUTO INTERLOCUTORIO**

Piendamó, Cauca, veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022)

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede el despacho judicial a decidir sobre la admisión de la demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA de radicación N° 2022 00039 00 impetrada por el señor DANIEL ZAPATA ALARCÓN, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.753.725, a través de apoderado judicial, doctor, JONNY ARTURO FERNÁNDEZ RAMÍREZ, en contra del señor DIEGO ANDRÉS TRUJILLO GARCÍA COMO HEREDERO CIERTO Y DETERMINADO DEL SEÑOR DIEGO ALBERTO TRUJILLO RAMÍREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.018.408.544, de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE SEÑOR DIEGO ALBERTO TRUJILLO RAMÍREZ Y DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS.

**CONSIDERACIONES**

La admisión de la demanda supone el lleno de los requisitos previstos en el artículo 82, 83, 84, 85, 87, 89 y 375 del Código General del Proceso y del Decreto 806 de 2020, ante la ausencia de uno de ellos emerge su inadmisión o rechazo. En el caso sub examine, sobreviene el segundo evento por lo siguiente:

1. No se determina el domicilio de la parte demandante y demandada.

2. Debe aclarar la calidad en que actúa el demandado DIEGO ANDRÉS TRUJILLO GARCÍA, pues de los supuestos fácticos de la demanda, y de conformidad con el artículo 87 del CGP, aquel actuaría como heredero cierto y determinado del señor DIEGO ALBERTO TRUJILLO RAMÍREZ, y no como representante de este.

3. Los bienes objeto del proceso, relacionados en el hecho dos y tres de la demanda no se encuentran debidamente determinados –art. 83 *ídem*-. Por tanto, se deberá señalar, respecto de cada uno de los inmuebles, los datos que a continuación se enuncian:

3.1. Respecto del predio identificado con el código catastral N° 010000250018000, y que aduce la parte demandante es producto de un englobe, deberá determinar: la matrícula inmobiliaria con la que se identifica; la dirección o nomenclatura del bien –por cuanto es un predio urbano-, la ubicación, los linderos actuales del predio, ya que lo expresados en la demanda corresponden a los obrantes en la escritura pública N° 431 de 20 de mayo de 1998.

3.2. En cuanto al predio identificado con el código catastral N° 0100000002250006000, es necesario que exprese el área, la ubicación, la dirección y/o nomenclatura, los linderos actualizados del predio, y si hace o no parte de uno de mayor extensión señalando también su respectiva área y los linderos de este.

Sobre cada uno de los predios, deberá manifestar si hace parte o no de un predio de mayor extensión. En el primer evento, deberá informar el área y los linderos generales.

Lo anterior, teniendo en cuenta que si bien en el hecho dos, tres y décimo tercero de la demanda se indican las circunstancias que identifican los predios, lo cierto es que no guardan congruencia entre sí, sino inconsistencias respecto del área, número predial y otras características que impide que se tenga certeza de que se trate de los mismos bienes que se alude en uno y otro hecho, incluso, uno de los antes indicados se encuentra cercenado.

Así pues, nótese como en el hecho segundo se expresa que el bien distinguido con el código predial N° 010000250018000 y matrícula inmobiliaria N° 120-136829, producto de un englobe que consta en la escritura pública N° 431 –cuya fecha indicada en la demanda, no coincide con la anexada con esta-, tiene un área de 100 metros cuadrados, no obstante, en el hecho décimo tercero, se señala una extensión de 211 metros cuadrados.

Ahora, en el hecho dos y tres se alude a otro inmueble con número predial N° 001000225000600, cuya extensión es de 251 metros cuadrados, empero en el hecho décimo tercero se especifica otro fundo cuyo código predial es 0100000000250007000 con un área de 211 metros cuadrados, y termina concluyendo que este predio es producto del englobe efectuado en el instrumento público indicado en precedencia, y que no cuenta con matrícula inmobiliaria. De ello, se desprende que no exista certeza respecto del bien o bienes sobre los cuales se solicita adquirirlos por el modo de prescripción.

Por lo anterior, se deberá efectuar la corrección del caso, advirtiendo a la parte demandante que todos los hechos alusivos a la identificación de los predios objeto de la demanda, deben guardar consonancia, correspondencia y congruencia.

4. Los hechos de la demanda son vagos e imprecisos, razón por la que debe aclararse lo siguiente:

4.1. El hecho primero no es congruente respecto de los demás obrantes en el libelo genitor, puesto que se alude a un bien inmueble, sin embargo, en otros apartes de ese acápite se menciona una pluralidad de predios.

4.2. Las personas respecto de las cuales realiza la acumulación de posesiones - hecho segundo, cuarto y quinto-.

Además, tendrá que indicarse el modo a través del cual el demandante entró en posesión del predio distinguido con el código predial N° 0100000002250006000.

4.3. La fecha de la escritura pública N° 431 de la Notaría Única de Piendamó, indicada en el hecho dos y tres, por cuanto no coincide con la obrante en los anexos.

4.4. El hecho cuarto es confuso respecto de la persona que enajenó los bienes objeto del proceso, pues su redacción no permite vislumbrar si quien realizó tal acto fue el señor DIEGO ANDRÉS TRUJILLO GARCÍA o el señor DIEGO ALBERTO TRUJILLO RAMÍREZ. Tampoco es clara la relación de parentesco entre uno y otro.

Además, no se determina la fecha a partir de la cual cada uno de los prenombrados realizó los actos de explotación económica.

4.5. Se debe precisar la clase de derechos que cede el señor DIEGO ANDRÉS TRUJILLO GARCÍA al demandante, y la fecha en la que se celebra tal acto jurídico -hecho segundo, cuarto y quinto-.

4.6. El negocio jurídico celebrado entre el señor DANIEL ZAPATA ALARCÓN y el señor DIEGO ANDRÉS TRUJILLO GARCÍA, puesto que en el hecho segundo y cuarto se hace alusión a un contrato de promesa de compraventa de fecha 15 de marzo de 2018, sin embargo, en el hecho quinto se menciona un contrato de compraventa.

4.5. Debe precisarse de forma exacta la fecha de inicio y terminación de la posesión ejercida por cada una de las personas sobre las que realiza la suma de posesiones. También debe señalar los actos de señorío ejercido por cada uno de los poseedores.

4.6. Debe dilucidarse la clase de prescripción que invoca para el mérito de sus pretensiones, pues en unos apartes de la demanda se hace alusión a la ordinaria, en otros, la extraordinaria.

5. En cuanto a las pretensiones de la demanda, se avista que no son claras, por manera que deberá señalarse el modo a través del cual solicita se decrete el dominio pleno y absoluto.

También debe especificarse de manera detallada, clara e inequívoca los predios sobre los que recaen sus pretensiones, tales como el número de matrícula inmobiliaria, código catastral, linderos, área, ubicación, dirección y demás circunstancias que los identifique plenamente.

En caso de que uno de los predios haga parte de uno de mayor extensión y no cuente con matrícula inmobiliaria, es necesario que se eleven las pretensiones del caso, en cuanto a la apertura del folio respectivo.

6. La cuantía no se fijó en debida forma. Para tal efecto, deberá aplicar lo dispuesto en el artículo 26, numeral 3° del CGP.

7. Respecto de la competencia, se advierte que el domicilio de la parte demandante no es un factor que determine la competencia del juez para el conocimiento de asuntos de esta índole, en tanto sí lo es el fuero real y objetivo en razón de la cuantía. En ese sentido, deberá corregirse lo pertinente en ese acápite.

8. De la prueba documental se evidencia lo siguiente:

8.1. No se aportaron los documentos relacionados en el literal a), f), j), k) y m)

8.2. La fecha de la escritura pública enunciada en el literal c), no coincide con la aportada en los anexos.

8.3. No se relacionó el certificado de tradición obrante en el folio 24 y 25, 35 y 36 y 53 a 58 del documento digital denominado anexos.

9. Se debe aportar de forma actualizada el certificado catastral especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del inmueble distinguido con el número predial 010000250018000 y 0100000002250006000.

10. Si el predio N° 0100000002250006000, no tiene matrícula inmobiliaria, deberá aportar el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que exprese esa situación.

11. Debe aportarse de manera íntegra y legible los documentos comprendidos entre folios 15 a 18, 26, 29 a 32, 38 y 44 a 47 de la carpeta denominada anexos.

12. El acápite de procedimiento debe adecuarse. Su fijación se efectuará atendiendo las normas procedimentales existentes para tal efecto.

13. En cuanto a la prueba testimonial, no enuncia de manera concreta los hechos objeto de la prueba –artículo 212 CGP-.

14. Se debe aportar un plano en donde conste cada uno de los bienes objeto del proceso y se establezca su área, identificación, linderos, ubicación y demás circunstancias que los determine claramente, puesto que el allegado con la demanda no cuenta con esa información.

15. Se pretirió aportar el documento que acredite la calidad en que actúa el demandado DIEGO ANDRÉS TRUJILLO GARCÍA.

16. El poder presenta inconsistencias respecto de la persona contra quien se dirige la demanda y los bienes objeto del proceso. Por tanto, deberá expresarse cada una de las personas a demandar y los bienes sobre los que recae la acción incoada, especificando las características que los identifiquen.

Respecto del asunto indicado en el poder, se advierte que en caso de que la prescripción adquisitiva de dominio sea extraordinaria y no ordinaria, deberá corregirse este aspecto en el mandato –art. 74 CGP-.

16. La constancia de remisión de la demanda y sus anexos a la contraparte no fueron aportadas con la demanda –art. 8° Decreto 806 de 2020-.

En virtud de las falencias advertidas, se inadmitirá la demanda, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 90, inciso tercero, numeral 1° y 2° del Código General del Proceso y en el Decreto 806 de 2020, por lo que se concederá a la parte actora el término de cinco (5) días para que subsane los yerros que adolece, so pena de rechazo.

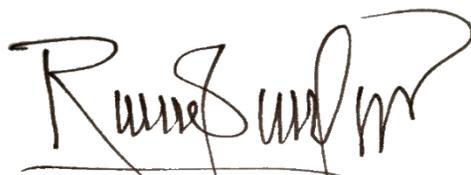
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Piendamó, Cauca,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA, impetrada por DANIEL ZAPATA ALARCÓN, a través de apoderado judicial, en contra de DIEGO ANDRÉS TRUJILLO GARCÍA Y OTROS, por las razones advertidas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte actora el término de cinco (5) días para que subsane los defectos que adolece la demanda, so pena de rechazo.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**RUBEN DARIO TOLEDO GOMEZ**  
**JUEZ**

<p style="text-align: center;"> <b>RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO</b> <b>JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL</b> <b>PIENDAMÓ – CAUCA</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></b></p> <p>La anterior providencia se notifica por anotación en estado No. <b>051</b> el día de hoy <b>LUNES VEINTITRÉS (23) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)</b>.</p> <p style="text-align: center;"><hr/><b>HECTOR YOVANNY CRUZ PAVAS</b></p>
--

Secretario