



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

Anzoátegui, ocho (8) de febrero de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Proceso: Verbal especial declarativo de pertenencia de MENOR cuantía

Demandante: Jhon Jaime Acevedo González – CC No.1.125.178.332

Demandado: Adolfo Chica Castaño, otros y demás personas indeterminadas

Radicación del proceso: 730434089001 **2024 00009 00**

Asunto: ***Auto inadmite la demanda declarativa de pertenencia.***

Visto el expediente, procede este despacho a pronunciarse respecto de la calificación de la demanda, de conformidad con lo previsto en los artículos 26-3, 82, 84, 90 y 375 del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 2213 de 2022, la cual conforme al escrito de la demanda y sus anexos será declarada inadmisible conforme a lo siguiente:

Leída la demanda, para el Juzgado la redacción de la misma no ofrece claridad frente a los hechos y pretensiones, nótese que, en la primera página del escrito introductorio el abogado MATERÓN ARIZA, informa que presenta la demanda declarativa de pertenencia para: “*Obtener Sentencia de la Pertenencia del Inmueble que se identifica como Lote de Terreno denominado; **Finca LA ESMERALDA**, Fracción la Pítala, Identificada con Ficha Catastral No. 73043000200040010000 y Matricula Inmobiliaria No. 350 – 65741, en Zona Rural del Municipio de Anzoátegui – Tolima, con una extensión Aproximada de área de **DIECINUEVE HECTAREAS OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (19 Has. 8.639 Mts²)**, que hace parte de un Predio de Mayor Extensión denominado **FINCA LA MACARENA, DE LA VEREDA LA PITALE DEL MUNICIPIO DE ANZOATEGUI - TOLIMA**, con Matricula Inmobiliaria No. 350 – 65741, y que se encuentra Ubicado en la Vereda LA PITALE, en Zona Rural del Municipio de Anzoátegui – Tolima”, **ES DECIR**, que hasta acá lo pretendido es la titularidad del predio “LA ESMERALDA”, que hace parte de uno de mayor extensión denominado “LA MACARENA”, **SIN EMBARGO**, en el hecho No. 4 manifiesta que: “*A su Vez, el Señor JOSE JADIR CARDONA GALVAN, mediante Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, Celebrado con el Señor, **ADOLFO CHICA CASTAÑO** y fechado el día **Ocho (08) de Octubre del año Dos Mil Diecinueve (2019)**, adquirió un predio de Menor Extensión denominado “**FINCA LA ESMERALDA - HOY FINCA LA MACARENA**” de Aproximadamente DOCE HECTAREAS (12 Has), Identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350 – 65741 y Ficha Catastral No. 73043000200040010000, ubicado en la Vereda La Pitale del Municipio de Anzoátegui Tolima, que hacen parte de un Predio de Mayor Extensión denominado **FINCA LA MACARENA**, de la Vereda la Pítala, con Matricula Inmobiliaria No. 350 – 65741 y ficha catastral No. 73043000200040010000*”; de lo anterior, surge colosal confusión, pues, en la primera parte de la demanda se dice que la finca “LA ESMERALDA”, de*

Correo electrónico: j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio electrónico: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-anzoategui/93>



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

aproximadamente un área de 19 Has. 8.639 Mts², **hace parte** de una de mayor extensión denominada “LA MACARENA”, pero en el hecho 4º la finca “LA ESMERALDA”, hoy se conoce como “LA MACARENA”, aunado a ello, ya no de 19 Has. 8.639 Mts², sino de 12 hectáreas.

En suma, al hablarse de dos (2) predios, uno de mayor extensión –“LA MACARENA”-, y el otro de menor extensión –“LA ESMERALDA”, en los hechos 2º y 3º manifiesta el abogado que el señor ADOLFO CHICA CASTAÑO, ejerció posesión durante cierto periodo de tiempo con ánimo de señor y dueño, pero, no se especifica sobre qué predio, si LA ESMERALDA o LA MACARENA, y desde cuando concretamente, lo que evidentemente obliga al demandante a adecuar lo anterior, en razón a que los hechos no son claros.

Ahora bien, respecto de la tradición del predio, devienen tres (3) confusiones adicionales, **primero**, en el hecho 3º informa que el señor ADOLFO CHICA CASTAÑO, ha ejercido la posesión del predio -sin especificar cual de los dos-, desde el mes de marzo de 2006, hasta el 24 de septiembre de 2023, **pero**, en el hecho 4º manifiesta que el señor JOSÉ JADIR CARDONA GALVÁN, le compró al señor ADOLFO CHICA CASTAÑO, el predio finca “LA ESMERALDA, hoy LA MACARENA”, el 8 de octubre de 2019, fecha evidentemente anterior a la fecha final 24 de septiembre de 2023, que señaló en el hecho 3º, lo que impide tener calidad sobre los hechos.

En línea con lo anterior, en el hecho 5º, el abogado demandante informó que el señor GUSTAVO HERNÁN MARCIALES BECERRA, le compró al señor ADOLFO CHICA CASTAÑO, en la fecha 29 de diciembre de 2019, la finca “LA ESMERALDA, hoy LA MACARENA”, luego entonces no entiende el Despacho, que en las fechas 8 de octubre de 2019, vendió el predio objeto de usucapión al señor CARMONA GALVÁN, pero posteriormente le vendió el mismo predio al señor MARCIALES BECERRA, hecho que debe ser aclarado.

Segundo, en el hecho 6º de la demanda, nuevamente, presuntamente el señor ADOLFO CHICA CASTAÑO, vende el predio “LA ESMERALDA”, que hace parte de uno de mayor extensión denominado “LA MACARENA”, el día 25 de septiembre de 2023, entonces, si ya había vendido el inmueble a otras personas, ¿cómo se explica esta nueva venta? de un predio que ahora no es finca “LA ESMERALDA, **hoy LA MACARENA**”, sino que en este hecho -6º- la finca “LA ESMERALDA”, hace parte de uno de mayor extensión denominado “LA MACARENA”, de nuevo, redacción que deberá ser ajustada para dar claridad a lo pretendido.

Tercero, en el hecho 9º se dice que los señores ADOLFO CHICA CASTAÑO y JHON JAIME ACEVEDO GONZÁLEZ, juntos, han ejercido posesión del predio “LA ESMERALDA,



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

hoy LA MACARENA", nuevamente cambiando la denominación del inmueble, pero no comprende esta sede judicial donde quedaron las ventas hechas a los señores JOSÉ JADIR CARDONA GALVÁN, quien le compró al señor ADOLFO CHICA CASTAÑO, el predio finca "LA ESMERALDA, hoy LA MACARENA", el 8 de octubre de 2019, y el señor GUSTAVO HERNÁN MARCIALES BECERRA, quien le compró al señor ADOLFO CHICA CASTAÑO, en la fecha 29 de diciembre de 2019, circunstancias que además de ser confusas, lo que evidencian es el reconocimiento de derecho real de dominio lo cual excluye la posibilidad de acceder a la pertenencia.

Adicionalmente, al verificarse el poder de representación allegado, es claro que al no tenerse clara la denominación del predio sobre el cual se pretende la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el mismo deberá adecuarse y ajustarse en el sentido de identificar en debida forma la denominación del predio, es decir, si se trata de la finca "LA ESMERALDA, **hoy LA MACARENA**" o si por el contrario se trata del inmueble finca "**LA ESMERALDA**", Fracción la Pítala, Identificada con Ficha Catastral No. 73043000200040010000 y Matricula Inmobiliaria **No. 350 – 65741**, en Zona Rural del Municipio de Anzoátegui – Tolima, que hace parte de un Predio de Mayor Extensión denominado FINCA LA MACARENA, DE LA VEREDA LA PITALE DEL MUNICIPIO DE ANZOATEGUI - TOLIMA, con Matricula Inmobiliaria No. 350 – 65741.

En conclusión, la redacción en la forma en que fueron presentados los hechos y formuladas las pretensiones no dan ninguna claridad respecto de qué predio es pretendido en pertenencia, no solo respecto de la extensión, de su denominación sino además de la tradición y por supuesto el lapso de tiempo en que se ejerció la posesión y concretamente por quién y cómo, así como la plena identificación del predio en el poder conferido; en consecuencia, en los términos del artículo 90 del CGP, se declara la inadmisibilidad de la demanda y le otorgarán a la parte demandante un término no mayor a cinco (5) días para que subsane la demanda, so pena de ser rechazada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Anzoátegui, Tolima,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal especial declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio de JHON JAIME ACEVEDO GONZÁLEZ, en contra de ADOLFO CHICA CASTAÑO, JOSÉ GREGORIO CHICA CASTAÑO y JOSÉ IGNACIO CHICA CASTAÑO, y demás personas inciertas e indeterminadas, por las razones expuestas, lo anterior, conforme lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia, para subsanar las falencias descritas en la



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

parte motiva del presente proveído, so pena de rechazo (Art. 90 del C.G del P.) para el efecto, deberá presentar nuevo escrito de demanda integrando todos los elementos y requisitos exigidos junto con sus respectivos anexos.

TERCERO: Reconocer personería adjetiva para actuar al abogado **JHONATHAN MATERON ARIZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.238.973, portador de la tarjeta profesional No. 223.637 del CS de la J., para que ejerza como como apoderado judicial de la parte demandante de conformidad con el poder conferido.

Cópiese, notifíquese, y cúmplase.

La Juez,


YANNETH NIETO VARGAS

Firmado conforme los parámetros del artículo 11 del Decreto 491 de 2020