

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la Jueza el presente proceso, allegado por la Oficina de Reparto, para conocer del presente proceso de pertenencia. Sírvasse proveer.
Santiago de Cali, 20 de octubre de 2022.

JERONIMO BUITRAGO CARDENAS
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio N° 783/

Demandante: **MARIA PAULINA GUTIERREZ MURILLO**
Demandado: **GERARDO RODRIGO GARCIA, OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

Correspondió por reparto la demanda instaurada por la señora MARIA PAULINA GUTIERREZ MURILLO, a través de apoderado judicial, para tramitar acción de Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, en contra de GERARDO RODRIGO GARCIA RAMIREZ, HEBERT GARCIA RAMIREZ, HENRY GARCÍA RAMÍREZ, ARCESIO ERAZO COBO, JORGE ENRIQUE ERAZO COBO, LUIS EDUARDO OSORIO Y PERSONAS INDETERMINADAS, para que previo el trámite legal, se le resuelvan favorablemente sus pretensiones.

Por lo anterior, es del caso entrar a analizar si se dan las exigencias legales que hagan viable su admisión, y para ello se hace necesario tomar los siguientes correctivos:

- 1.-** Se deberá aclarar la situación fáctica respecto de la posesión en conjunto con su esposo Leonardo García Ramírez, pues establece que ha sido con quien ha poseído el inmueble objeto de usucapión, pero las pretensiones únicamente la reclama ella, aunado a que en el acápite de notificaciones anuncia bajo la gravedad del juramento que desconoce el domicilio y demás datos de notificación de los demandados determinados, esto es, a su esposo, lo cual resulta contradictorio.
- 2.** El poder no cumple con los requisitos del art. 74 CGP; es decir no tiene presentación personal o comprobante de remisión como mensaje de datos proveniente del correo de su poderdante (Ley 2213 de 2022).

3. Deberá precisar la demandante si el bien que pretende usucapir hace parte de otro de mayor extensión, o si existen matriculas inmobiliarias adicionales que se encuentren conexas a este, lo que así se infiere del certificado de tradición especial anexo a la demanda en el que se señala que el bien ha sido objeto de múltiples segregaciones ya registradas, evento en el cual deberá señalar los linderos generales y especiales de cada uno de estos así como sus respectivos folios inmobiliarios y la determinación de la parte que pretende usucapir como parte disponible.

4. Señalar puntualmente, que es lo que pretende que se declare dentro del acápite de pretensiones, pues en el numeral PRIMERO se aduce respecto del predio, "cuyas alinderaciones serán detalladas en la demanda correspondiente" siendo ese el acápite para hacerlo. Y respecto del numeral quinto que no contiene ninguna declaración o pretensión.

5. El Certificado Especial para la Pertenencia (art.375 numeral 5 C.G.P.) debe ser correlativo con el Certificado de Libertad y Tradición, por lo tanto, debe adjuntarlos actualizados, además teniendo en cuenta que el predio hace parte de uno de mayor extensión, deberá precisar las segregaciones efectuadas al inmueble de mayor extensión.

6. La demanda se debe dirigir contra las personas que figuran como titulares del derecho, de manera que de la lectura del Certificado de Libertad y Tradición se concluye que, si se pretende la titularidad de la totalidad del predio, como aparece en algunos apartes, debe integrar a la demanda a los señores Ramón Osorio, Jairo Restrepo y Samuel Henao Londoño, de quienes se debe aportar la información de notificación correspondiente, o aclarar su situación respecto del predio.

7. En referencia con lo anterior, teniendo en cuenta las ventas parciales de las que tratan las anotaciones referentes a los prenombrados, debe aportarse folios de matrícula correspondientes y determinar con precisión y claridad la parte restante o disponible del predio que se pretende en usucapión. Lo anterior, en concordancia con lo señalado por el Registrador de Instrumentos Públicos en el certificado aportado.

8. Para reconocer la dependencia judicial solicitada deberá aportar la constancia de estudio de la interesada, cumpliendo los requisitos para su aceptación, art. 27 Decreto 196 de 1971.

9. Falta el avalúo catastral del año 2022, importante para determinar la cuantía del asunto.

10. En el acápite de notificaciones no se hace mención sobre las direcciones de notificación física o electrónica de los demandados, situación que resulta curiosa si en cuenta se tiene que en los hechos se relata lazos de familiaridad o vínculo de afinidad.

11. Por otra parte, deberá enviar constancia de la remisión simultánea de la demanda y sus anexos a la contraparte.

12. La redacción de los hechos luce confusa, por lo que se solicita aclarar el modo y época para la cual la demandante entra en posesión del predio, además de los actos de posesión sobre dicho inmueble, que son distintos a los que hubiere podido ejercer sobre el establecimiento de comercio que allí funciona y que parecen confundirse en el acápite fáctico. Tampoco se entiende la relación de su predio con el que informa fuere adquirido por su esposo y que es colindante al pretenso.

Para facilitar su estudio y el eventual traslado electrónico al extremo pasivo, se exhorta a la parte demandante para que integre la demanda y su subsanación en un solo escrito.

En consecuencia, atendiendo a lo previsto en el inciso final del artículo 90 del Estatuto Procesal, se inadmitirá la demanda para que, en el término de cinco (5) días, siguientes a la notificación por anotación en estado del presente auto, la parte demandante subsane las falencias antes señaladas, so pena de rechazo.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Santiago de Cali;

RESUELVE:

PRIMERO. Inadmitir la demanda verbal de pertenencia instaurada por la señora MARIA PAULINA GUTIERREZ MURILLO, en contra de GERARDO RODRIGO GARCIA RAMIREZ, HEBERT GARCIA RAMIREZ, HENRY GARCÍA RAMÍREZ, ARCESIO ERAZO COBO, JORGE ENRIQUE ERAZO COBO, LUIS EDUARDO OSORIO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO. Conceder el término de cinco (05) días contados desde el día siguiente a la notificación que de este proveído se haga para que la parte actora subsane el defecto de la presente demanda so pena de ser rechazada.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alejandra', with a large, stylized loop at the end.

ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ
Jueza