

Secretaria: A despacho de la señora Juez, la presente Demanda Declarativa de Pertenencia, remitida vía correo electrónico el día 7 de Marzo de 2022. Se deja constancia que la titular de este despacho fungió en calidad de Clavera de la Comisión Escrutadora No. 048 entre el 13 y 18 de Marzo inclusive, elecciones de Senado y Cámara, e igualmente hubo vacancia judicial entre el 11 y 17 de Abril por Semana Santa, a fin de tener en cuenta la suspensión de términos. Sírvase proveer. Santiago de Cali, Mayo 2 de 2022.

ANA CRISTINA GIRON CARDOZO  
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI- SEDE  
DESCONCENTRADA DE SILOE  
Rad. 76-001-41-89-003-2022-00131-00  
AUTO INTERLOCUTORIO N° 0812

Santiago de Cali, Mayo dos (02) de dos mil veintidós (2022)

Examinada la Demanda Declarativa de Pertenencia instaurada a nombre propio, por el señor **JULIO ALFONSO SAA COLLAZOS**, contra el señor **EUGENIO SANTAMARIA**, se han de tener en cuenta los siguientes ordenamientos contenidos en la Ley 1561 de 2012 y normas concordantes que citan:

*“...CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA. Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda...”,* siendo indispensable tener la plena identificación del predio, y en aras de no incurrir en futuras nulidades previamente antes de oficiar a las diferentes entidades, se procederá a su inadmisión teniendo en cuenta las siguientes falencias...”

El Art. 10 de la Ley 1561 de 2012 regula respecto a los Requisitos de la demanda. La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente. Adicionalmente, el demandante deberá manifestar en la demanda que:“...”, y el art. 11 de dicha regulación señala taxativamente los anexos que deben adjuntarse a la demanda.

Si bien el art. 12 de la Ley 1561 de 2012 ordena obtener la información previa a la calificación de la demanda, e impone una carga oficiosa a la judicatura, ello no significa que la parte actora se pueda sustraer a las normas generales contenidas en los arts. 83 y 90 del C. G. P., los artículos 10, y 11 de la Ley 1561 de 2012.

Sumado a lo anterior se requiere dar aplicación a lo establecido en el Artículo 22 de la Ley 1521 respecto al derecho de postulación en esta clase de procesos.

Artículo 22. Derecho de postulación. Las partes en estos procesos deberán concurrir a través de apoderado.

En concreto, se advierten las siguientes falencias:

- Debe la demandante interponer la presente demanda a través de apoderado judicial, conforme a lo regulado por los artículos 73 y 74 del C.G.P., acompañando el poder para iniciar el proceso; requisito que se echa de menos en el presente asunto.
- Es preciso indicar tanto en los hechos de la demanda como en las pretensiones, si se trata de una Prescripción Ordinaria, o Extraordinaria, puesto que los requisitos son diversos, y la parte actora se limita tan solo a indicar tratarse de una Prescripción Adquisitiva de Dominio.
- Debe la parte demandante con base en lo dispuesto en el párrafo del artículo 2º., de la Ley 1561, indicar si tiene vínculo matrimonial o unión marital de hecho, y en caso afirmativo deberá adecuar poder y demanda.
- Deberá manifestar la parte actora en la demanda si el bien sometido a este proceso se encuentra o no en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8º., del artículo 6º de la ley 1561 de 2012.
- A efectos de determinar la cuantía deberá la parte actora allegar avalúo catastral o en su defecto el valor comercial. (Artículo 4º de la Ley 1561).
- De cara al cumplimiento de las exigencias legales, advierte la instancia que la parte actora no aportó el plano con especiales características indicadas en el artículo 11, literal C de la Ley 1561 de 2012 en concordancia con el artículo 90, numeral 2º., del Código General del Proceso.
- Tanto en los hechos, como en el acápite de pretensiones debe la parte demandante, identificar en forma plena el bien inmueble objeto de la pretensión, tanto por su área, como linderos, identificación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo cual en modo alguno es carga de la judicatura en la diligencia de inspección judicial, que se surte ad portas de finiquitar el proceso.
- No se aporta el certificado de tradición y libertad especial conforme lo exige la Ley 1579 de 2012, en concordancia con el Artículo 375 numeral 5º del C.G.P., a fin de verificar quienes detentan derechos reales, procediendo igualmente demandar a indeterminados que se crean con derechos, además de las que se puedan advertir al momento de calificar la demanda.
- En este tipo de procesos, procede demandar igualmente a personas indeterminadas que se crean con derechos, además de las que se puedan advertir al momento de calificar la demanda, situación que deberá tener en cuenta al momento de adecuar la demanda, de cara al respectivo certificado de tradición del inmueble.
- El demandante no solicita prueba de testigos, de conformidad con lo establecido en el art. 212 del C.G.P. igualmente deben enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba testimonial especificándose sobre qué versará, no en forma genérica como aparece en la demanda, informando conforme al Art. 6º del Decreto 806 de 2020 el canal digital a través del cual deben ser citados o notificados los testigos.

En consecuencia, la instancia;

#### RESUELVE:

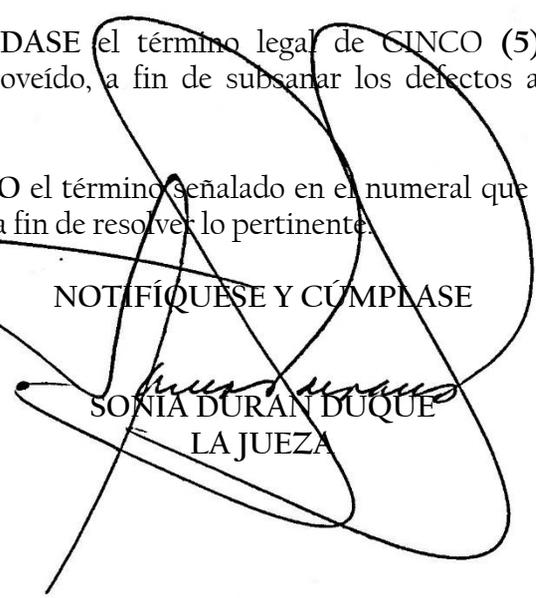
**PRIMERO:- INADMITIR** la presente demanda **VERBAL DECLARATIVA DE PERTENENCIA** promovida a nombre propio por el señor **JULIO ALFONSO SAA COLLAZOS** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.107.256**, contra el señor

EUGENIO SANTAMARIA, conforme a las razones de índole legal señaladas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO:- CONCEDASE el término legal de CINCO (5) días siguientes a la notificación de éste proveído, a fin de subsanar los defectos advertidos, so pena de rechazo.

TERCERO:- VENCIDO el término señalado en el numeral que antecede devuélvase el expediente a despacho a fin de resolver lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

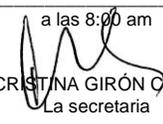
  
SONIA DURÁN DUQUE  
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE

En Estado No. **073** de hoy se notifica a las  
partes el auto anterior.

Fecha: **09 MAY 2022**

a las 8:00 am

  
ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO  
La secretaria