

Secretaria: A despacho de la señora Juez, la presente Demanda Declarativa de Pertenencia por Prescripción, remitida vía correo electrónico el día 2 de Agosto de 2022. Sírvase proveer. Santiago de Cali, Septiembre 27 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. 76-001-41-89-003-2022-00455-00

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2039

Santiago de Cali, veintisiete (27) de Septiembre de dos mil veintidós (2022)

Examinada la Demanda Declarativa de pertenencia por Prescripción instaurada a través de abogado, por los señores **MARÍA DEL ROSARIO GUACALES** y **ÁNGEL MARÍA BASTIDAS**, contra la señora **LUZ DARY CARDONA DE VELEZ**, 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.

En concreto, se advierten las siguientes falencias:

- Deben los demandantes, allegar poder debidamente conferido por quienes pretenden la usucapión, en el que se determine a plenitud el bien objeto de las pretensiones (linderos, mensura, etc.), la clase de prescripción pretendida y por la cual se faculta, y en contra de quién se ha de instaurar, además dando cumplimiento al inciso 3º del artículo 87 del Código General del Proceso, indicando expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (inciso 2º artículo 5 Ley 2213 de 2022).

- Deben los demandantes, con base en lo dispuesto en el Parágrafo del Artículo 2º., de la Ley 1561, indicar si tienen 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).
- Así mismo, haciendo el respectivo examen de admisibilidad de la demanda, y de cara al cumplimiento de las exigencias legales, observa el despacho 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 2 del Código General del Proceso, luego entonces procede la inadmisión de la demanda.
- 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.
- Respecto a la recepción de testimonios solicitada debe la parte actora atemperarse a lo dispuesto en el Artículo 212 del C.G.P., para lo cual deberá aportar los respectivos correos electrónicos para los fines pertinentes de todos los intervinientes dentro del presente trámite, igualmente enunciando frente a cada testigo los hechos sobre los cuales rendirán testimonio.
- Debe aportar el certificado especial del registrador de instrumentos públicos debidamente actualizado, en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, conforme lo dispone el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta que dicho certificado debe tener fecha de expedición inferior a un mes. Así mismo, adviértase que la demanda debe dirigirse contra todas las personas que aparezcan en el certificado de que trata el presente numeral como titulares de derechos reales sujetos a registro, siendo dicha prueba documental obligatoria para tramitar una demanda como la que nos ocupa, conforme la aludida norma. De ser el caso y una vez reunida la documental pertinente, realícense las adecuaciones pertinentes a la demanda.
- Procede demandar igualmente a indeterminados que se crean con derechos. En consecuencia, la instancia;

RESUELVE:

PRIMERO: - INADMITIR la presente DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO y/ò de DECLARACION DE PERTENENCIA promovida a través de apoderado judicial por la señora MARIA DEL ROSARIO GUACALES identificada con C.C. No. 27.232.293 y el señor ANGEL MARIA BASTIDAS identificado con C.C. No. 5.261.511 contra la señora LUZ DARY CARDONA DE VELEZ cedulada bajo el No. 25.201.480, 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.

CUARTO: RECONOCER PERSONERIA para actuar respecto a la presente providencia, al abogado JAIRO HERNÁN SABOGAL SABOGAL cedulao bajo el No. 94.455.124 y T.P. No. 115.421 del C.S., de la J., conforme al mandato, atendiendo las causales de inadmisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SONIA DURÁN DUQUE
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA

MÚLTIPLE

En Estado No. 171 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2022

a las 8:00 am

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
Secretaría