

Secretaria: A despacho de la señora Juez, la presente Demanda Declarativa de Pertenencia y/o de Saneamiento de la Titulación, una vez recepcionadas algunas respuestas de las entidades requeridas. Sírvase proveer. Santiago de Cali, Noviembre 11 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. 76-001-41-89-003-2022-00384-00

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2292

Santiago de Cali, Noviembre once (11) de dos mil veintidós (2022)

Examinada la Demanda Declarativa de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio y/o de Saneamiento de la Titulación instaurada a través de apoderado judicial, por la señora GLADYS ARCILA NAVARRO y el señor HUGO FERNANDO GUZMAN RINCON, contra la sociedad RAMOS DOMINGUEZ Y COMPAÑÍA EN COMANDITA SIMPLE, 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:

- De la lectura de los hechos en los que se fundamenta la presente demanda, y contrastados con los anexos arrojados al expediente, advierte la instancia que los demandantes aducen ser propietarios en común proindiviso de un inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 370-235595 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inadvirtiéndolo del examen del certificado de tradición, que se encuentren registrados dichos derechos reales a su favor.

- Se indica igualmente que la señora GLADYS ARCILA NAVARRO y el señor HUGO FERNANDO GUZMAN RINCON compraron a través de documento privado el inmueble objeto de prescripción al señor JOSE NICOLAS RAMOS quien obró en calidad de representante legal de la sociedad RAMOS DOMINGUEZ Y COMPAÑÍA EN COMANDITA SIMPLE sin acreditarlo, indicando en el acápite de pruebas fundamentarse en prueba documental, la cual se echa de menos.
- Se reseña en la parte introductoria de la demanda, solicitar el saneamiento de un predio, razón por la cual se debe aclarar tanto en el poder especial, como en la demanda y en especial pretensiones, la pretensión concreta de la parte demandante, puesto que contradictoriamente se refiere al saneamiento de la titulación, y/ó al parecer a la pertenencia por prescripción extraordinaria.
- Debe indicar con claridad contra quién se dirige la presente demandada, esto es, quiénes son los sujetos procesales llamados a integrar la litis en el extremo pasivo, lo cual se echa de menos en el texto de la demanda, y en especial de las pretensiones, no siendo susceptible de interpretación por la instancia.
- Si bien los demandantes indican no tener unión marital de hecho entre ellos, no consignan en forma clara y precisa, el estado civil de cada uno de ellos.
- Deberá dirigir la parte actora la demanda, contra personas indeterminadas que se puedan creer con derechos reales, sobre el bien objeto de demanda, al tenor de lo señalado por el numeral 8º., del Artículo 375 del Código General del Proceso.

En consecuencia, la instancia;

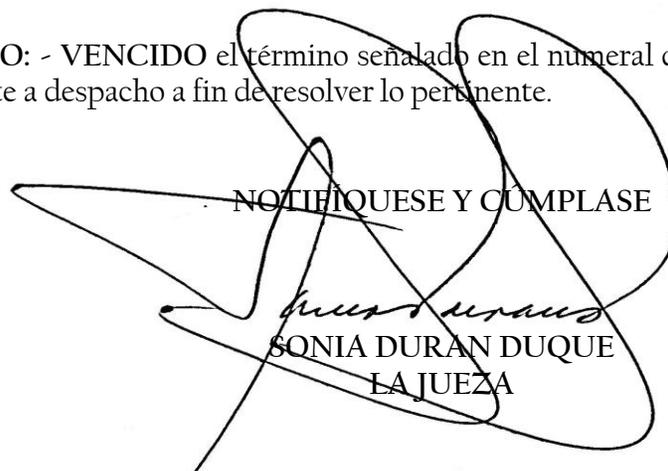
RESUELVE:

PRIMERO: - INADMITIR la presente DEMANDA VERBAL DECLARATIVA DE PERTENENCIA y/ó de SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN promovida a través de apoderado judicial por la señora GLADYS ARCILA NAVARRO identificada con C.C. No. 35.508.047 y el señor HUGO FERNANDO GUZMAN RINCON identificado con C.C. No. 79.244.245, 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



SONIA DURAN DUQUE
LA JUEZA

PARA ESTADO 198 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2022