

Secretaria: A despacho de la señora Juez, la presente Demanda Declarativa de Pertenencia, remitida vía correo electrónico el día 1º, de Diciembre de 2022. Sírvase proveer. Santiago de Cali, Diciembre 16 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. 76-001-41-89-003-2022-00735-00

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2753

Santiago de Cali, Diciembre dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022)

Examinada la Demanda Declarativa de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurada a través de apoderada judicial por los señores **EVER GERARDO SIMALES MARTINEZ** y **NIDIA MILENA IMBACHI MARTINEZ**, contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, 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:

- A efectos de determinar la cuantía deberá la parte actora allegar avalúo catastral o en su defecto acreditar el valor comercial del bien inmueble. (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 2º., del Código General del Proceso.
- Revisado el certificado especial en cual refleja la situación jurídica del inmueble se observa que el propietario inscrito con derecho real es el señor **RODOLFO**

MULLER COBO, en contrario la demandante impetra demanda contra PERSONAS INDETERMINADAS, dejando de lado a quien detenta Derechos Reales, y/ó figura como propietario inscrito.

- En el poder aportado refiere que pretende demandar a la señora ANA LUCIA MULLER y demás PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS que se crean con derecho, lo que difiere totalmente de los documentos aportados, pretensiones y hechos de la demanda.
- Debe aclarar tanto en el poder como en la demanda la mensura del inmueble objeto de prescripción, pues se indican áreas diferentes, las cuales no corresponden con los anexos.
- Igualmente es preciso que los demandantes aporten su correo electrónico teniendo en cuenta las circunstancias actuales y los ordenamientos vigentes para los fines pertinentes.

En consecuencia, la instancia;

RESUELVE:

PRIMERO:- INADMITIR la presente DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por los señores EVER GERARDO SIMALES MARTINEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 87.248.272 y NIDIA MILENA IMBACHI MARTINEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 31.567.874, contra PERSONAS INDETERMINADAS, 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 personería a la abogada ZULIA TERESA PORRAS ORTIZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.913.582 y T.P. 114.882 del C.S.J., como apoderada para actuar en representación de los demandantes, de conformidad con el poder otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SONIA DURAN DUQUE
LA JUEZA

PARA ESTADO 003 DEL 13 DE ENERO DE 2023