

Secretaría: A despacho de la señora Juez, la presente Demanda Declarativa de Pertenencia, para su calificación, una vez se recepcionada. Sírvase proveer. Santiago de Cali, Agosto 17 de 2023.

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. 76-001-41-89-003-2023-00498-00

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1878

Santiago de Cali, Agosto diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2023)

Examinada la Demanda Declarativa de Pertenencia instaurada a través de apoderado judicial, por la señora FRANCIA ELENA ROSERO CAMPAS, contra las señoras LUISA FERNANDA RUIZ, DIANA LORENA RUIZ, ELENA VANESSA RUIZ en calidad de Herederas Determinadas del señor JOSE MERARDO (SIC) RUIZ PAYAN (Q.E.P.D.), LUZ ADRIANA RUIZ ORTEGA, JOSE MANUEL RUIZ ROMERO y DEMAS 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 6º 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: a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6º de la presente ley; b) La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al parágrafo del artículo 2º de esta ley. Las declaraciones hechas por el demandante de los literales a) y b) de este artículo se entenderán realizadas bajo la gravedad de juramento, 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:

- El poder que se anexa, no cumple con los requisitos exigidos en el Artículo 5º de la Ley 2213 de 2022, toda vez que no obra constancia de que se haya conferido mediante mensaje de datos, o presentado ante notario u oficina judicial.
- Se le confiere Poder Especial al apoderado para demandar a las señoras LUISA FERNANDA RUIZ ROSERO, DIANA LORENA RUIZ ROSERO, y ELENA VANESSA RUIZ ROSERO en calidad de Herederas Determinadas de JOSE MERARDO (sic) RUIZ PAYAN (Q.E.P.D.), pretendiendo sean emplazados dentro del presente trámite los señores LUZ ADRIANA RUIZ ORTEGA, JOSE MANUEL RUIZ ROMERO, lo cual excede las facultades conferidas, sin que haya sido subsanada dicha falencia respecto a los últimos, advertida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, debiendo igualmente aclarar el nombre del causante, al no corresponder al registro de defunción y demás documentos.
- Debe la parte actora allegar poder debidamente conferido por quien pretende la usucapión, en el cual se determine a plenitud el bien objeto de las pretensiones, la clase de prescripción que se le facultó adelantar, y en contra de quién se ha de instaurar (determinando sus calidades), además dando cumplimiento al inciso 3º del artículo 87 del código General del Proceso, donde se indique 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).
- Debe la parte demandante con base en lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2º., de la Ley 1561, indicar si la parte demandante en el actual momento tiene vínculo matrimonial o unión marital de hecho, y en caso afirmativo deberá adecuar poder y demanda.

El Art. 496 del C.G.P., en su numeral primero, en concordancia con lo reglado por el Art. 1297 del C.C., regula; “Desde la apertura del proceso de sucesión, hasta cuando se ejecutorie la sentencia aprobatoria de la partición o adjudicación de bienes, la administración de éstos se sujetará a las siguientes reglas: 1. La tendrá el albacea con tenencia de bienes y a falta de éste los herederos que hayan aceptado la herencia, con arreglo a lo prescrito por el artículo 1297 del código Civil. Los bienes de la sociedad conyugal o patrimonial serán administrados conjuntamente por el cónyuge sobreviviente, compañero permanente y el albacea, o por aquél y los mencionados herederos, según el caso...”.

- Acredita el apoderado de la demandante, haber estado casada la demandante con el señor JOSE MEDARDO RUIZ PAYAN, razón por la cual detenta el derecho a los gananciales dentro de la liquidación de la sociedad conyugal luego entonces, debe acreditar su renuncia a dichos gananciales, y/o en su defecto, adecuar las pretensiones respecto al 50% que le corresponde a los herederos.
- 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.
- 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, tanto los antiguos como los actualizados, 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, ello de conformidad con lo establecido en el art. 83 del CGP.
- Precisaré además la fecha o período desde la cual ha ejercido posesión sobre el bien materia de usucapión, pues si bien en la demanda se dice que hace 20 años, no se determina la fecha, o época en que empezó a ejercer actos de señora y dueña, y las circunstancias de tiempo modo y lugar en que empezó a ejercer dicha posesión.

- Indicará de manera concreta y verificable en qué consisten los actos de posesión que ha ejercido.
- Debe aportar la parte actora el plano catastral del predio materia de usucapión legible, claro y actualizado.
- Debe aclarar las razones por las cuales se pretende ordenar la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, y en caso de persistir en dicha pretensión, indicar el folio de matrícula del predio de mayor extensión..
- 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.
- Dentro del tipo de proceso que se pretende adelantar, procede demandar igualmente a personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble, además de las que se puedan advertir al momento de calificar la demanda, situación que deberá adicionarse tanto en el poder, como en la demanda, teniendo de presente los titulares de los Derechos Reales que obren al respectivo certificado de tradición especial del inmueble.
- En caso de tratarse el extremo pasivo de herederos de titulares aun inscritos, indicará si cursa Proceso de Sucesión, debiendo dirigir la demanda en contra de los herederos determinados (señalando el causante) e indeterminados, aportando el respectivo registro civil de defunción y en cuanto a los herederos determinados, señalará sus nombres completos, documentos de identidad, dirección donde reciben notificaciones y la prueba de su calidad de herederos.
- Debe la parte actora dar estricto cumplimiento a lo establecido en el numeral 5° del Artículo 375 del C.G.P., que a la letra requiere; “A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (...). Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella...”.
- No puede pasar inadvertido esta instancia las anotaciones que aparecen en el certificado de tradición del inmueble objeto de este proceso, anotaciones que fueron ordenadas por este despacho y que a la fecha aún se encuentran vigentes, siendo carga de la parte actora el diligenciamiento de su cancelación, e inscripción de las novedades, obrantes a la parte resolutive de la sentencia emitida en Proceso de Deslinde y amojonamiento que cursó ante éste despacho.

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-117196

Doc: OFICIO 16 del 2014-11-14 00:00:00 JUZGADO TERCERO DE PEQUE/AS CAUSAS de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RAD: 760014103753-2014-00026-00 (DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIS JOSE MEDARDO

A: MEDARDO RUIZ JOSE X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-01-2018 Radicación: 2018-8053

Doc: OFICIO 0198 del 2018-01-26 00:00:00 JUZGADO TERCERO DE PEQUE/AS CAUSAS de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL POR OBLIGACION DE HACER RAD:2017-00281-00. (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOLINA RODRIGUEZ VICTOR C.C. 16609434

A: RUIZ PAYAN JOSE MEDARDO CC 16614333 X C.C. 16614333

En consecuencia, la instancia;

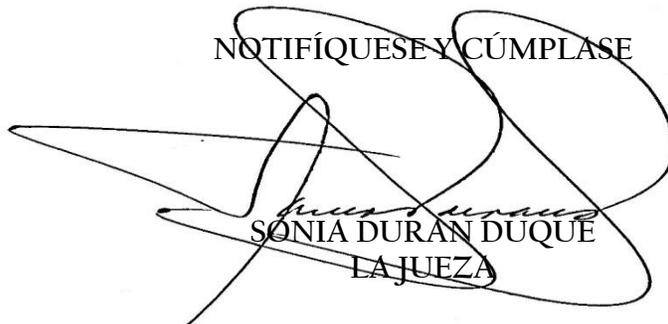
**RESUELVE:**

**PRIMERO:** - INADMITIR la presente DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida a través de apoderado judicial, por la señora FRANCIA ELENA ROSERO CAMPAS identificada con cedula No. 31.958.836, contra las señoras LUISA FERNANDA RUIZ, DIANA LORENA RUIZ, ELENA VANESSA RUIZ en calidad de Herederas Determinadas del señor JOSE MERARDO (sic) RUIZ PAYAN (Q.E.P.D.), Y 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SÓNIA DURÁN DUQUE  
LA JUEZA

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE**

En Estado No. 147 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 24 DE AGOSTO DE 2023 a las 8:00 am

ANA CRISTINA GIRON CARDOZO  
SECRETARIA