

Secretaria: A despacho de la señora Juez, la presente Demanda Declarativa de Pertenencia, para su calificación, una vez se recepcionada. Sírvasse proveer. Santiago de Cali, Septiembre 13 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. 76-001-41-89-003-2023-00555-00

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2112

Santiago de Cali, Septiembre trece (13) de dos mil veintitrés (2023)

Examinada la Demanda Declarativa de Pertenencia instaurada a través de apoderada judicial, por INVERSIONES ORDOÑEZ BURITICA Y CIA., S. EN C.S., y la sociedad INVERSIONES ACSA S.A.S., contra los señores LUIS ALBERTO BONILLA TREJOS, NUBIA ELENA PINZON TREJOS, ADRIANA ALEXANDRA ROJAS CAICEDO, CRISTHIAN SANTIAGO BONILLA TREJOS, MARTHA NUBIA TREJOS RIOS, KARLA ANDREA NOGUERA CAICEDO, ERFIDA ROJAS BRAND Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E 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 acompañó 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, no aportó constancias o pruebas que demuestren la remisión del poder por parte de las entidades demandantes, máxime si se tiene en cuenta, que las entidades demandantes son una persona jurídica registrada en el registro mercantil, frente a lo cual, el inciso 3º., del Artículo 5º., de la citada Ley es enfático en estipular que los poderes otorgados por este tipo de personas, DEBERÁN ser remitidos desde su dirección de correo electrónico, como a continuación se transcribe.
- “(...) Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.”.
- 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.
- 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.
- Precizará 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 sus poderdantes han tenido posesión real y material del inmueble objeto de usucapión desde el 31 de enero de 2017, lo cual es contradictorio con los hechos relacionados y la clase de prescripción que pretende.
- Se debe distinguir si la prescripción es ordinaria o extraordinaria, porque si se pide con fundamento en la primera, la posesión requerida será de tres (3) a cinco (5) años, si se trata de muebles o inmuebles, debe ser regular, esto es, que proceda de justo título, exige buena fe inicial y que se haya efectuado la tradición si el título es de aquellos que la ley denomina traslativo de dominio (Art. 764, 765, 768 y 2528 del C.C.). Si se aspira a obtener la declaratoria con base en la segunda, se precisa que la posesión se prolongue por un lapso mínimo de diez (10) años, trátase de muebles o inmuebles, no se exige la buena fe y la posesión es irregular, vale decir, exenta de justo título. Se debe tener en cuenta que este término prescriptivo corresponde al señalado en la Ley 791 de 2002 para acciones que se sustenten en ella o, los términos imperantes en el art. 2513 del C.C. que son de 10 y 20 años, si se alega la pertenencia bajo su vigencia.
- Indicará de manera concreta y verificable en qué consisten los actos de posesión que ha ejercido.
- 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.
- Procede demandar igualmente a indeterminados 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 al aportar el respectivo certificado de tradición del inmueble.

- Deberá dirigir la demanda en contra de los titulares del derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de usucapión, y en caso de tratarse de personas fallecidas, indicará si tienen proceso de sucesión en curso o culminada, 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.
- Deberá aclarar tanto en el poder como en la demanda porqué pretende demandar a la señora Martha Nubia Trejos Ríos, teniendo en cuenta que esta no aparece como titular de derechos reales sujetos a registro, igualmente es relevante indicar el número de identificación del señor Cristhian Santiago Bonilla Trejos, por lo tanto deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P. que “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”.
- Deben las sociedades demandantes, tanto en el poder como en las pretensiones de la demanda, indicar el porcentaje y/o de que manera solicitan la adjudicación sobre el predio o parte del predio, ya que se trata de dos (02) sociedades demandantes, no siendo procedente adjudicarles a cada una el 33.94% sobre el predio, y no ser competencia del juzgador adecuar las pretensiones.
- En consecuencia, la instancia;

RESUELVE:

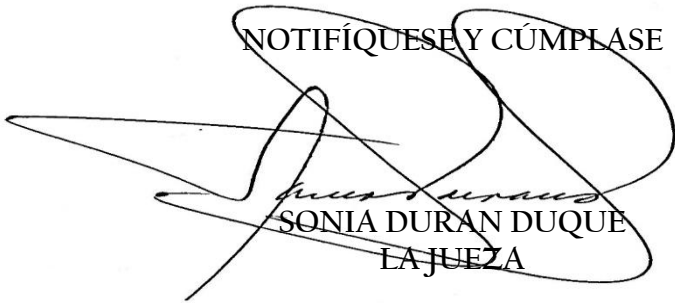
PRIMERO: INADMITIR la presente DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida a través de apoderada judicial por INVERSIONES ORDOÑEZ BURITICA Y CIA S EN CS., y la sociedad INVERSIONES ACSA S.A.S, contra los señores LUIS ALBERTO BONILLA TREJOS, NUBIA ELENA PINZON TREJOS, ADRIANA ALEXANDRA ROJAS CAICEDO, CRISTHIAN SANTIAGO BONILLA TREJOS, MARTHA NUBIA TREJOS RIOS, KARLA ANDREA NOGUERA CAICEDO, ERFIDA ROJAS BRAND (q.e.p.d.) y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E 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 este 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 a la Dra. MARIA RUTH GOMEZ ROJAS, identificada con C.C. No. 31.960.869 portadora de la T. P. No. 68.933 del C. S. de la J., como apoderada judicial de INVERSIONES ORDOÑEZ BURITICA Y CIA., S. EN C.S., y la sociedad INVERSIONES ACSA S.A.S., en calidad de demandantes, en la forma y términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SONIA DURAN DUQUE
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA

MÚLTIPLE

En Estado No. **162** de hoy se notifica a las partes
el auto anterior.

Fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023

a las 8:00 am

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
Secretaria