

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa a despacho Proceso Declarativo de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio la cual fue remitida vía correo electrónico el día 23 de octubre de 2023 por la oficina de reparto. Sírvase Proveer. Se deja constancia que la titular de este despacho, fungió en calidad de Clavera de la Comisión Escrutadora No. 48 de la ciudad de Cali para las elecciones territoriales, comisión que se extendió desde el día 29 de Octubre al 04 de noviembre del año en curso inclusive, reincorporándose nuevamente al despacho el día 7 de noviembre del año en curso. Santiago de Cali, 6 de diciembre de 2023.

La secretaria,

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI- SEDE DESCONCENTRADA DE SILOÉ

RADICACIÓN: 760014189003-2023-00-761-00

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2873

Santiago de Cali, seis (6) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Examinada la Demanda Declarativa de Pertenencia instaurada a través de apoderada judicial, por **NIDIA AMPARO GALLEGO MALDONADO**, contra el señor **HECTOR MANUEL CARDENAS OCHOA 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:

- 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.
- Indicará de manera concreta y verificable en qué consisten los actos de posesión que ha ejercido.
- Debe la parte demandante con base en lo dispuesto en el párrafo del artículo 2º., de la Ley 1561, indicar si en el actual momento tiene vínculo matrimonial o unión marital de hecho, y en caso afirmativo deberá adecuar poder y demanda.
- 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 dar estricto cumplimiento a lo establecido en el numeral 5º 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”.
- 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.

- Igualmente se tiene que pretende demandar al señor HECTOR MANUEL CARDENAS OCHOA, quien aparece como propietario dentro del recibo de impuesto predial, documento que no acredita titularidad y aclarando que en la identificación del numero predial nacional, se identifica con el número 760010100200500480009500000002, el cual corresponde a una mejora y no al número del lote de terreno que se pretende prescribir.
- Debe aportar la parte actora el plano catastral del predio materia de usucapión legible, clara y actualizada.

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000676925	2023-07-10	2023-09-30	20050048000900020009	00005955672
HECTOR MANUEL CARDENAS OCHOA		IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
760010100200500480009500000002		14952235	KR 38 B # 1 A OESTE - 48	760040
AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO
5.320.000	20	2	01	
DIRECCIÓN DE ENTREGA				
KR 38 B OESTE # 1 A - 48				
Tarifa IPU	8.00 X 1000	Tarifa CVC	1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado
				Tarifa Bomberos 3.70 %
				Tasa Interés 0.11518

- Igualmente al revisar la demanda advierte el Juzgado que la parte demandante, no cumple con el requisito establecido en el numeral 10 del artículo 82 del CGP el cual establece lo siguiente:

(...) 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.(...)

Es decir, se vislumbra que, en el acápite de notificaciones, las direcciones o lugares de notificación de las partes actoras del proceso carecen del nombre del municipio o ciudad.

No se dio cumplimiento a lo dispuesto lo establecido en el artículo 13 del Acuerdo PCSJA20- 11546 de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, y una vez consultada la plataforma del Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA, el abogado quien presentó la demanda no ha actualizado su correo electrónico, la cual deberá coincidir con el utilizado para remitir la presente demanda.

DULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
249521	202851	VIGENTE	-	VANESSAGALLON00@HOTMAIL....

1 - 1 de 1 registros

En consecuencia, la instancia;

### RESUELVE:

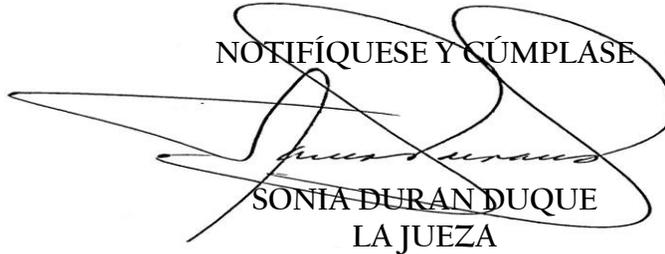
**PRIMERO:** INADMITIR la presente DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida a través de apoderada judicial por la señora NIDIA AMPARO GALLEGU MALDONADO cedulada bajo el No. 31.879.708, contra los señores HECTOR MANUEL CARDENAS OCHOA (q.e.p.d.) 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. SAYDE VANESSA VERA GALLON, identificada con C.C. No. 1.085.249.521 portadora de la T. P. No. 202.851 del C. S. de la J., como apoderada judicial de la señora NIDIA AMPARO GALLEGO MALDONADO, en calidad de demandante, en la forma y términos del poder conferido, única y exclusivamente para este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SONIA DURAN DUQUE  
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE

En Estado No. **215** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2023 a las 8:00 am

ANA CRISTINA GIRON CARDOZO  
SECRETARIA