

Secretaria: A despacho de la señora Juez, la presente Demanda Declarativa de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio, para su calificación, una vez se recepcionada. Sírvase proveer. Santiago de Cali, febrero 13 de 2024.  
ANÁ 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. 76-001-41-89-003-2023-00134-00

AUTO INTERLOCUTORIO N° 0292

Santiago de Cali, febrero trece (13) de dos mil veinticuatro (2024)

Examinada la Demanda Declarativa de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria instaurada a través de apoderado judicial, por el señor JOSE WALTER MARIN MURILLO, contra la sociedad CONSTRUCTORA SAMERICA LTDA., Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, que detentan derechos reales respecto al inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 370-586363 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.
- 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 sus poderdantes han tenido posesión real y material del inmueble objeto de usucapión desde hace más de 23 años, lo cual es contradictorio con los hechos relacionados y la clase de prescripción que pretende.
- 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.
- 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 vincular tanto en el poder como en la demanda a los herederos del señor HUMBERTO ANDUQUIA ROBLES, quien se identificó con la cedula de ciudadanía No. 2.628.253, teniendo en cuenta que éste aparece como titular de derechos reales sujetos a registro, el cual consultada la página de la Registraduría Nacional del Estado Civil se advierte haber fallecido desde el año 2021, situación que igualmente deberá ser tenida en cuenta.

#### INFORMACIÓN DEL LUGAR DE VOTACIÓN

NUIP	NOVEDAD	RESOLUCIÓN	FECHA NOVEDAD
2628253	Cancelada por Muerte	0000 de 2021	21/07/2021
Si presenta inconsistencias en la información presentada, favor acercarse a la Registraduría			

Respecto a lo anterior, el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., reglamenta; “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”.

Habiendo sido recepcionadas respuestas de la entidades UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS, UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES, FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN -DIRECCIÓN

ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO-, ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI -DEPARTAMNETO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA-, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, indicando que no existe solicitud tendiente a la inscripción de fundo o de medida de protección alguna, ésta instancia;

RESUELVE:

PRIMERO: - INADMITIR la presente DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida a través de apoderado judicial por el señor JOSE WALTER MARIN MURILLO, contra la sociedad CONSTRUCTORA SAMERICA 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: AGREGUESE a lo actuado, la respuesta remitida por la UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS, UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES, FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN -DIRECCIÓN ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO-, ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI -DEPARTAMNETO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA-, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SONIA DURAN DUQUE  
LA JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA

MÚLTIPLE

En Estado No. **028** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 19 DE FEBRERO DE 2023

a las 8:00 am

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO  
Secretaria

