

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
RAD: 760013103003-2021-00245-00**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: MARIA SHIRLEY CASTAÑEDA RODRÍGUEZ  
DEMANDADO: MARÍA OBRIBIADES CASTAÑEDA RODRÍGUEZ Y OTROS Y  
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS  
RADICACIÓN: 76001 31 03 003 2022 00158**

Santiago de Cali, siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022)

Por auto de 21 de junio de 2022 se inadmitió la demanda de la referencia, entre otros puntos, por cuanto al pretenderse la usucapión de una porción de un bien inmueble que a su vez hace parte de otro de mayor extensión identificado con las matrículas inmobiliarias No.370-78425 y 370-78430, y de conformidad con lo dispuesto en el num. 5º del art. 375 del C.G.P., la demanda debe dirigirse en contra de todas las personas que figuren en el certificado de tradición con derechos reales en el lote de mayor extensión. Pese a ello, en el escrito por medio del cual se subsana la demanda, se pretende corregir la misma manifestando que en la demanda se está vinculando a personas indeterminadas con lo cual se suple con dicho requisito.

Afirma que conforme lo certificado por el Registrador sobre dicho bien se identifica claramente el inmueble a usucapir por sus linderos y cabida, considerando que se está demandado a las personas que señala la ley, recalcando que *"... diferente a las demandas de este tipo, en esta demanda no se presenta la extensión de derechos y las acciones que ostentan los títulos de los derechos reales, particularmente el de dominio, en razón a que, con la presente Demanda se pretende que la oficina de registro apertura una nueva matrícula inmobiliaria para el área (97,12 M2) que se ha poseído por más ..."*, argumentos que no subsanan en debida forma el punto de inadmisión, por cuanto la norma es clara en exigir que:

*"A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella..."*

Aunado a lo anterior, en el número "3º" del auto de inadmisión, se le indicó a la parte actora que como lo que se pretende prescribir es un área de 97,12 M2 de los 264M2 del lote identificado con el No.1, de la manzana 79, debía aportar el avalúo de dicha porción que pretende usucapir, a lo cual se manifestó en el escrito de subsanación que *"el impuesto predial con número de predio P052300220000 aportado a la demanda, corresponde a todo el Globo de terreno con área de 264 M2, es decir, por las dos construcciones que se levantan sobre el lote de terrero No.1 de la manzana 79,..."*, volviendo a precisar que el avalúo catastral referido es sobre todo el lote de terrero, es decir sobre las dos construcciones en él levantadas y no sobre la porción que pretende usucapir (97,12 M2). Es evidente entonces que tampoco se solventó dicha falencia.

Por lo expuesto, y teniendo en cuenta que la parte actora no subsanó en debida forma la demanda, se dispondrá rechazarla (Art. 90 del C.G.P.), ordenando su archivo.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda interpuesta por MARÍA SHIRLEY CASTAÑEDA RODRIGUEZ contra MARÍA ORIBRIADES CASTAÑEDA RODRÍGUEZ, KATHERINE y CRISTIAN CAMILO CARVAJAL MONTALVO, HEREDEROS DEL SEÑOR REINALDO CARVAJAL RIVERA y contra TODAS LAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el bien a prescribir, en virtud que no se subsanó en debida forma.

**SEGUNDO:** Sin necesidad de devolver la demanda por haber sido

presentada de manera virtual.

**TERCERO: ARCHÍVESE** la actuación previa cancelación de su radicación.

05

**NOTIFÍQUESE**

**Firma electrónica<sup>1</sup>**

**RAD: 760013103003-2022-00158-00**



---

<sup>1</sup> Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>

**Firmado Por:**

**Carlos Eduardo Arias Correa  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 003  
Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

**Código de verificación: 3163cdc4800049af36b5fbbc4fa6798e2ef27fd1a5c18b08cb6c0d07bc65b852**

Documento generado en 07/07/2022 03:57:10 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**