

Constancia Secretarial: Pasa al despacho del señor Juez para calificar la demanda, informándole que fue remitida por parte de la oficina judicial vía correo electrónico, la cual se compone de 3 archivos en formato PDF que contiene el escrito de la demanda y sus anexos. Sírvase proveer.

GUILLERMO VALDÉS FERNÁNDEZ  
Secretario.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.  
DEMANDANTES: UNIDAD RESIDENCIAL REPUBLICA DE VENEZUELA.  
DEMANDADOS: SOCIEDAD HIJOS DE ADOLFO BUENO MADRID & CIA,  
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.  
RADICACION: 760013103001-2022-00068-00.

Interlocutorio De 1ª Inst. # 386.  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI  
Cali, abril cinco (5) de dos mil veintidós (2022).

Efectuado el examen preliminar a la demanda de la referencia, se observan las siguientes falencias:

- 1- Con el escrito de la demanda se aportó copia del certificado de existencia y representación de la demandada sociedad hijos de Adolfo bueno Madrid & CIA (páginas 46 y 47 documento # 3 anexos de la demanda), por ser demandada dentro del presente asunto, pues figura como titular de derechos de dominio sobre el inmueble sobre el que la parte demandante pretende la presente usucapión, tal como se desprende del certificado especial emitido por parte de la ORIP de Cali (páginas 8 y 9 documento # 3 anexos de la demanda). Así las cosas, del certificado de existencia y representación aludido se desprende que dicha sociedad a la fecha se encuentra liquidada, por lo cual, al no existir como persona jurídica, no tiene capacidad para comparecer al proceso, por lo cual, el demandante deberá subsanar la demanda dirigiéndola, en tratándose de aquella persona jurídica extinta, contra sus sucesores de derechos sociales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 87 del CGP.
- 2- La presente demanda es incoada por la UNIDAD RESIDENCIAL REPUBLICA DE VENEZUELA a través de su representante legal; sin embargo, en las pretensiones de la demanda se solicita:

#### PRETENSIONES:

**PRIMERA.-** Que se anuncie que el terreno sobre el cual está construida la **UNIDAD RESIDENCIAL REPÚBLICA DE VENEZUELA**, cuya declaración de pertenencia se reclama, ha permanecido en proindiviso y que sobre él, los comuneros propietarios de las unidades privadas, han ejercido la posesión regular, de buena fe, continua e ininterrumpida por más de cincuenta (50) años.

**SEGUNDA.-** Que, en virtud del reconocimiento de la posesión, se declare que los comuneros tienen el derecho de adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la propiedad sobre el terreno pretendido y descrito en los hechos de la demanda.

**TERCERA.-** Que se declare la propiedad del terreno a favor de los comuneros, representados por la asociación sin ánimo de lucro denominada **UNIDAD RESIDENCIAL REPÚBLICA DE VENEZUELA**, siendo su Presidente su representante judicial, quien estatutariamente tiene la facultad de proteger la posesión aludida y reclamar la propiedad sobre el inmueble pretendido.

**CUARTA.-** Que se ordene el registro de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-82462, el cual contiene las compraventas de las unidades privadas y demás actos registrables y la identificación y descripción de las construcciones.

**QUINTA.-** Que se condene en costas y en agencias en derecho a quien se opusiere a las pretensiones de la demanda.

De conformidad con lo anterior, a pesar de que la demanda es presentada por la referida Entidad sin ánimo de lucro UNIDAD RESIDENCIAL REPUBLICA DE VENEZUELA, se solicita la declaración de pertenencia no en nombre de dicha asociación, sino en nombre de los comuneros, sin identificar quienes son ni sobre que parte del inmueble ejerce la posesión cada uno de ellos, por lo cual, en concepto del juzgado existe una desconexión

entre los hechos de la demanda y las pretensiones, por lo cual se incumple con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 82 del CGP.

La(s) deficiencia(s) advertida(s) da lugar a la aplicación de lo normado por el art. 90 del Código General del Proceso. En tal virtud, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1- DECLARAR INADMISIBLE la presente demanda por el(os) defecto(s) anotado(s) y se concede al demandante un término de cinco (5) días para que lo(s) subsane, so pena de rechazo.
- 2- RECONOCER personería jurídica para actuar al Dra. LUCIA VELASQUEZ MORENO y al Dr. DIEGO RICARDO GALAN BARRERA con T.P # 29157 y 37502 del CSJ respectivamente, como apoderados de la parte demandante, de conformidad con el poder a ellos conferido.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,



ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO.

3.

<p>Juzgado 1 Civil del Circuito Secretaria Cali, 06 DE ABRIL DEL 2022 Notificado por anotación en el estado No. 056 De esta misma fecha Guillermo Valdez Fernández Secretario</p>
---