



SECRETARÍA: A Despacho de la señora Juez con la presente demanda **DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovida por **EXIMIREY LOPEZ ORDOÑEZ**, quien actúa a través del apoderado judicial **ALEJANDRO GALLEGO GUERRERO**, contra **SULAY LOPEZ ORDOÑEZ, LADY LOPEZ RUIZ, LARRY LOPEZ RUIZ, RENE LOPEZ RUIZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE RENE LOPEZ NARANJO (QEPD)**, la cual se encuentra pendiente de revisión, bajo radicado 2023- 00374. Sírvase proveer.

Florida Valle, abril 11 de 2024.

LISSET CAROLINA MOTATO LARGO
SECRETARIA

RADICADO 2023-00374
AUTO INTERLOCUTORIO No. 299
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
Florida Valle, once (11) de abril de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Revisada la presente demanda **DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovida por **EXIMIREY LOPEZ ORDOÑEZ**, quien actúa a través del apoderado judicial Doctor **ALEJANDRO GALLEGO GUERRERO**, contra **SULAY LOPEZ ORDOÑEZ, LADY LOPEZ RUIZ, LARRY LOPEZ RUIZ, RENE LOPEZ RUIZ y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE RENE LOPEZ NARANJO (QEPD)**, se encuentra que la misma no reúne los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico, razón por la cual se inadmite al no ser claros los hechos de conformidad con el artículo 82 del C.G.P y en torno a los requisitos señalados en el artículo 375 del C.G.P para ese tipo de procesos en concordancia con el artículo 82 numeral 11 del C.G.P. Tampoco son claras las pretensiones conforme a las razones que se exponen a continuación.

1. En la anotación No.11 y 12 del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.378-1957, aparece el nombre de la señora **EXIMERY LOPEZ ORDOÑEZ**, el cual no guarda correspondencia con el nombre de la demandante que se indica es **EXIMIREY LOPEZ ORDOÑEZ**. No le es posible a la funcionaria judicial determinar que el nombre que aparece en el certificado de tradición es errado pues se trata de dos anotaciones distintas 11 y 12 que aparecen en un documento público. No se allega ninguna constancia de que se corrija el indicado error al cual se alude en la demanda.
2. En la anotación No.1 del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.378-1957, aparece el nombre de **DOLORES BUENO DE MONCALEANO (LOLA)**, como persona con derechos reales sobre el bien en Litis. La citada no figura como demandada ni tampoco son claros los hechos de la demanda al no hacerse referencia al asunto que resulta ser de interés para el trámite



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE

3. En relación a la anotación No. 10 del certificado de tradición del bien identificado con matrícula inmobiliaria No.378-195No.378-1957, se evidencia que existe un embargo del Juzgado 3 de Familia de Palmira Valle, respecto de una PETICIÓN DE HERENCIA de la señora CENID VELASCO PANIAGUA. No se aclaran tales hechos ni se determina qué relación tiene esta con el inmueble y con el señor RONALD ANDRES LOPEZ VELASCO (uno de los hijos del señor JOSE RENE LOPEZ NARANJO QEPD y hermano de los demandados). En tal virtud resultan poco claros los hechos de la demanda.
4. En relación a la dirección del inmueble que figura en el certificado de tradición del bien identificado con matrícula inmobiliaria No.378-1957 y que se indica es Calle 12 # 11- 50, esta , no coincide con la que se menciona en la demanda, en el poder y en otros anexos de la demanda y que se señala es Carrera 15 # 11-50, no siendo claros los hechos
5. En relación al encabezamiento de la demanda -se determina como demandados a los señores SULAY LOPEZ ORDOÑEZ, LADY LOPEZ RUIZ, LARRY LOPEZ RUIZ, RENE LOPEZ RUIZ, pero no se menciona a los herederos determinados e indeterminados, aunque posteriormente se hace referencia que la demanda también se dirige en contra de los herederos determinados e indeterminados de JOSÉ RENE LÓPEZ NARANJO (QEPD). Es importante que se aclare esta situación en relación con los hechos que se presentan. Y cuales son los demandados
6. No existe claridad en respecto de la fecha desde la cual se indica viene ejerciendo la demandante actos como señora y dueña del bien inmueble objeto de Litis, que se indica ubicado en la carrera 15 # 11 -50, puesto que en el hecho 1.3 de la demanda se señala que desde el dos (02) de mayo de 2001, viene ejerciendo posesión del inmueble como señora y dueña, pero en el hecho 1.4 se indica que con anterioridad a la fecha mencionada la señora EXIMIREY LOPEZ ORDOÑEZ ya ejercía posesión material del inmueble. No existe claridad en torno a definir ciertamente desde que fecha viene ejerciendo la demandante tales actos de señora y dueña. Además teniendo en cuenta la escritura No.1451 del 2 de mayo de 2001, conforme a la anotación 11 que obra en el certificado de tradición del bien identificado con matrícula inmobiliaria No.378-1957 tampoco resulta clara la fecha indicada.
7. En virtud de lo preceptuado en el artículo 375 numeral 3 del C.G.P y a la luz de los hechos de la demanda, conforme a la anotación No.11 del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.378-1957, indíquese si la demandante, mientras ostentara su calidad de comunera, ha realizado explotación económica del bien por acuerdo con las demás personas que figuran como comuneros (a la luz de la escritura que se cita en la anotación 11 a la que se hiciera alusión) o por disposición de algún administrador de la comunidad.



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE

8. No existe claridad en el poder ni en el hecho 1.2 de la demanda teniendo en consideración que se señala que el bien inmueble que se encuentra ubicado en la carrera 15 # 11-50, mide 10 metros de frente a la carrera 15 X 20 metros de fondo de occidente a oriente por la calle 12. Conforme a dichas dimensiones el área no puede indicarse es de 204 mts². No resulta clara el área del inmueble y no son claros los hechos ni el poder en tal sentido.
9. No se allego el certificado de defunción del señor JOSÉ RENÉ LÓPEZ NARANJO (q.e.p.d), en su defecto deberá indicarse y acreditarse las acciones tendientes a obtener el mismo antes de la presentación de la demanda. Ello para dar claridad a los hechos de la demanda.
10. De conformidad con el artículo 375 numeral 4 del C.G.P, se requiere a la parte demandante para efectos de que señale si al momento de presentar la demanda solicito ante las entidades territoriales y demás entidades correspondientes, información sobre el bien inmueble objeto de litis para efectos de determinar si el inmueble en mención es de uso público fiscal o si se trata de un bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público en general la información a la que se refiere dicho numeral. De tener la documentación se solicita allegarla. (artículo 82 del C.G.P #11 y 375 numeral 4 del C.G.P),
11. La demanda debió dirigirse también contra personas insertas e indeterminadas que se crean con algún derecho sobre el bien a usucapir, teniendo en cuenta que el art. 375 numeral 6 del C.G.P, señala en unos de sus apartes que el igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el respectivo bien. Teniendo en cuenta lo mencionado se logra evidenciar que la demanda no va dirigida contra personas inciertas o indeterminadas , y en el poder no se faculta para demandar a estas .
12. De conformidad con el artículo 6 de la ley 2213/2022, no se allega constancia por la parte demandante de haber sido remitida a los demandados la demanda y sus anexos.
13. De acuerdo con la solicitud de conciliación que se allega por la parte demandante realizada para tratar temas relacionados con la sucesión del señor **JOSÉ RENE LÓPEZ NARANJO (QEPD)** se observa que aparece como convocado a dicha conciliación el señor **RONALD ANDRÉS LÓPEZ VELASCO**, persona contra la cual no se dirige la demanda. Tampoco se allegan los datos relativos a éste ni se hace alusión en los hechos al interés que pueda tener el señor **RONALD ANDRÉS LÓPEZ VELASCO** (quien se dice es hijo del citado fallecido) sobre el bien y si se conoce su correo electrónico dirección o teléfono.



14. En la conciliación se hace alusión que el señor **JOSÉ RENE LÓPEZ NARANJO (QEPD)**, tuvo una primera relación de la cual nació **SULAY** y **EXIMIREY LOPEZ ORDOÑEZ**, un matrimonio del cual nació **LADY, LARRY** y **RENE LOPEZ RUIZ** y una tercera relación de la cual nace **RONALD ANDRES LOPEZ VELASCO**-En los hechos no se hace alusión a la fecha de muerte del señor **JOSE RENE LOPEZ NARANJO**, no se menciona si para la época que adquirió el bien se encontraba casado (pues se hace mención a un matrimonio). No son claros los hechos en torno a si existe otra persona con interés en el inmueble.
15. En el certificado de tradición especial se determina que el predio mide 10 metros X 12,20 metros y en la demanda y poder se indica que tiene una dimensión de 10 metros X 12 metros.
16. Las pretensiones no son claras por las razones que se esbozaron anteriormente en relación con el área, dimensiones del inmueble, respecto de la matricula inmobiliaria que corresponde a un bien inmueble con dirección calle 12 # 11-50, que es diferente a la señalada en las pretensiones Calle 15 #11-50.

Con sustento a lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Florida Valle,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovida por la Señora **EXIMIREY LOPEZ ORDOÑEZ**, quien actúa a través del apoderado judicial Doctor **ALEJANDRO GALLEGO GUERRERO**, contra **SULAY LOPEZ ORDOÑEZ, LADY LOPEZ RUIZ, LARRY LOPEZ RUIZ, RENE LOPEZ RUIZ** y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE RENE LOPEZ NARANJO (QEPD)** de conformidad con lo indicado en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCÉDASE un término de **CINCO (5) DÍAS** para que la parte subsane los defectos de que adolece su solicitud.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE

TERCERO: RECOOCER PERSONERÍA JURIDICA al Doctor **ALEJANDRO GALLEGO GUERRERO** identificado con cédula de ciudadanía No. N° 1.144.052.586 de Cali; Abogado titulado, inscrito y ejercicio, con tarjeta profesional N° 254.459 del Consejo Superior de la Judicatura en los términos y para los efectos del poder que le fue conferido por la parte demandante.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


BETSY PATRICIA BERNAT FERNANDEZ

LCML