

INFORME SECRETARIAL. A Despacho del Señor Juez la presente demanda para proveer sobre su admisión, la apoderada judicial registra tarjeta profesional vigente. Cali, 26 de agosto de 2021. El Secretario.

DANIEL ARTURO DÍAZ JOJOA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno

Verbal de Pertenencia

760013103008-2021-00176-00

Al realizarse un estudio preliminar de la presente demanda en la que se pretende la declaratoria de pertenencia incoada por Claudia Eufrosia Pachon Villegas, María Zulman Ayala Rodríguez y Liliana Pachón Villegas, frente a Norberto de Jesús Gamboa y otros, se observan las siguientes inconsistencias:

1.- En la presentación de la demanda se explica que las pretensiones recaen sobre un: “inmueble en el cual se encuentra una edificación de cuatro pisos, contentivos de tres apartamentos independientes, con acometidas de servicios independientes y entradas de acceso a cada uno de ellos independientes, con nomenclaturas diferentes”; formulando pretensiones respecto de cada apartamento, toda vez que, como se explica, cada demandante ejerce posesión sobre cada uno de los apartamentos que componen el inmueble; No obstante para el Despacho, no se cumplen los requisitos de que trata el Artículo 88 del C. G. P., en tanto no se trata de acumulación de pretensiones, puesto que el Artículo en cita exige para acumular pretensiones de uno o varios demandantes que

- “a. provengan de una misma causa
- b. Cuando versen sobre el mismo objeto
- c. Cuando se hallen en una relación de dependencia y
- d. Cuando deban servirse de unas mismas pruebas”

Requisitos que no se cumplen toda vez que 1) la causa de la posesión de cada uno de los demandantes es diferente, en cuanto a modo, tiempo y condiciones particulares de cada inmueble. 2) Como se plantea la demanda se trata de un objeto diferente, en tanto se hace referencia a que cada bien es independiente,

luego no recaen sobre un mismo inmueble, en caso contrario, la demandada debe explicar si se trata de una comunidad de poseedores y las pretensiones solo podrían recaer sobre un solo inmueble, que no sobre tres diferentes. 3) no podría existir relación de dependencia entre las partes, pues de lo contrario no podría tratarse de poseedores independientes y d) si los demandantes abogan por la prescripción extintiva de tres inmuebles, inescindiblemente las pruebas son diferentes, toda vez que se trata de bienes diferentes, los demandantes deben acreditar que su posesión no está atada a la de los siguientes codemandantes y por tanto sus pruebas deben ser diferentes.

Debe explicar entonces la apoderada si se trata de una comunidad de poseedores, o si por el contrario se trataría de una acumulación de demandas de que trata el Artículo 148 del C. G. P., que exigiría la presentación por separado, para su posterior acumulación, conforma la disposición en cita.

2.- El Artículo 375 del C. G. P., exige para este tipo de procesos, como un requisito especial, un certificado del registrador de Instrumentos Públicos y un Certificado Especial que individualice las personas que figuren como titulares de derechos reales, el certificado aportado data de febrero de 2008, siendo necesario que se allegue uno que no supere los 30 días de expedición, en modo similar respecto al certificado especial se aporta la constancia de solicitud y su pago, pero no la respuesta emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos.

3.- Conforme el aludido Artículo 375 del C. G. P., Si el inmueble hace parte de uno de mayor extensión, debe aportarse el certificado que corresponde a ese inmueble. Toda vez que se habla de tres apartamentos diferentes, deben aportarse los certificados del Registrador de Instrumentos Públicos, de cada apartamento y del bien del cual hacen parte.

4.- Conforme el numeral 5 del artículo 82 del C. G. P., la demanda debe expresar “los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados (...)” Es que para el Despacho no es claro si se trata de un bien materialmente dividido, pero jurídicamente aún no lo está, o si se trata de un bien con propiedad horizontal, desglobe para cada uno, pues de lo

contrario, se itera, debe acudir al Artículo 148 del C. G. P. y formularse demandas por separado, o formularse en forma conjunta pero a título de coposeedoras, lo que implica declarar a las demandantes como propietarias de la totalidad del inmueble, situación que debe decantar la apoderada de la parte actora.

En ese orden de ideas y conforme lo establecido por el artículo 90 del C.G.P. se declarará inadmisibles las presentes demandas para que dentro del término de ley sean corregidos los defectos formales señalados.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: DECLARASE inadmisibles las presentes demandas por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONCEDASE a la parte demandante el término de cinco (5) días para que sean saneadas las anomalías señaladas en la parte motiva, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería para actuar como apoderada de la parte actora a la Dra. Diana Cecilia Bahamon Cortes, de notas civiles registradas en la demanda, conforme los memoriales poderes aportados con la demanda.

NOTIFIQUESE

LEONARDO LENIS
JUEZ

760013103008-2021-00176-00

dad