

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, la presente demanda para su revisión. Santiago de Cali, 01 de noviembre de 2023.
El secretario,

JERÓNIMO BUITRAGO CÁRDENAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Interlocutorio No 951/

Referencia: **REIVINDICATORIO DE DOMINIO**
Radicación: **760013103018-2023-00271-00**
Demandante: **OSCAR PABLO VALENCIA**
Demandados: **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**

Revisada la presente demanda Verbal REIVINDICATORIO DE DOMINIO instaurada por el señor OSCAR PABLO VALENCIA, a través de apoderada judicial, contra PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, se observan las siguientes falencias:

1. Al tenor de lo establecido en las pretensiones inmersas en el escrito introductorio por parte del extremo demandante, se observa que la acción presentada redundante en la declaratoria de Reivindicación del predio ubicado en la carrera 24C No 2-15 de Cali e identificado con la matrícula inmobiliaria No 370-126978 de Cali, empero, dentro de la Escritura Pública No. 4403 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali de fecha 19 de agosto de 2022, dentro de la sucesión Intestada del señor MARIO VALENCIA ALFARO se le adjudicaron el apartamento 101 y el garaje-apartamento 101 la carrera 24C No 2-15 de Cali y como documentos anexos se presenta el certificado de tradición del folio matriz, de ahí que sea necesario:

a.) Que se alleguen actualizados y vigentes los certificados de tradición de los predios identificados con el número de matrícula inmobiliaria No 370-454668 y 370-454666 de Cali, con el fin de determinar si asiste legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, teniendo en cuenta que la acción impetrada *-Reivindicación de Dominio-* es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla al tenor de lo determinado en el artículo 946 del Código Civil. dicho de otro modo, se acredite la calidad de dueño con la que actúa.

b.) Se determine claramente en el numeral primero de las pretensiones cuáles son los predios materia de solicitud, debiendo entonces, identificar correctamente los predios materia de litigio, toda vez que en la escritura Publica No. 4403 de fecha 19 de agosto de 2022 se adjudicaron el apartamento 101 y el garaje -apartamento 101.

2. Dentro del poder adosado se observa autorización expresa únicamente para incoar la acción reivindicatoria sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 370-126978 y **no** sobre el identificado con el número 370-454668 ni el 370-454666.

3. Debe aportarse Certificado de avalúo catastral del año 2023 emitido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de los predios materia de litigio, con el fin de determinarse con exactitud cuál es la cuantía del asunto y como consecuencia, verificar la competencia que le asiste al Despacho al tenor de lo establecido en el numeral 3 del artículo 26 del C. G. del Proceso.

4. No se aporta caución equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda para que sea decretada la medida cautelar solicitada, tal como lo prevé el numeral 2 del artículo 590 del C. G. del P.

5. La demanda reivindicatoria no puede dirigirse contra "personas indeterminadas", sino contra quien ostente posesión, como elemento sustantivo de la acción y, por ende, legitimación pasiva en la causa, estableciendo la persona de la que se trata, y de ser posible la forma en que llegó a ocupar el inmueble y hace cuanto ostenta tal calidad, así como los actos de señorío para tenerlo por tal.

6. Finalmente, debe aportar la escritura Publica No. 29 del 01 de diciembre de 2021, mediante el cual nombro como apoderada general a la señora MARIA EUGENIA VALENCIA ALFARO.

En consecuencia, atendiendo a lo previsto en el inciso final del artículo 90 ibídem, se inadmitirá la demanda para que, en el término de cinco (5) días, siguientes a la notificación por anotación en estado del presente auto, la parte demandante subsane las falencias antes señaladas, **integrando tales correcciones en un solo escrito de demanda**, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días para que la parte actora la subsane, integrando tales correcciones en un solo escrito de demanda, so pena de rechazarla.

NOTIFÍQUESE.



ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ
Jueza

LK