

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

**AUTO No. 2205**

Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de Julio de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO:** VERBAL – DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**DEMANDANTE:** MARLENI SAMBONI GOMEZ

**DEMANDADO:** INVERSIONES SAYEGH Y VALBUENA LTDA Y  
DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E  
INDETERMINADAS

**RADICADO:** 760014003002-2023-00481-00

Repartida a este juzgado la presente demanda para asumir su conocimiento, una vez revisado tanto el libelo demandatorio como sus anexos, se observa el despacho que la demanda debe ser inadmitida, hasta tanto no se subsanen las falencias que se enumeran a continuación:

1. Teniendo en cuenta que el lapso de tiempo de posesión debe estar delimitado, debe precisar la fecha o la época en la cual empezó el ejercicio de la posesión, específicamente el antecesor poseionario; manifestando de forma precisa y clara lo siguiente:
  - Quien fue el anterior poseedor.
  - Cuando entró a ejercer la posesión el anterior poseedor.
  - En que circunstancia de modo y lugar el anterior poseedor entró a ejercer la posesión.
2. Respecto al acápite Cuantía, debe explicar el criterio para cuantificarlo, teniendo en cuenta que el avalúo catastral muestra un valor totalmente diferente.
3. Afirma la parte demandante, desconocer la dirección de notificación del demandado, no obstante revisado el Registro único Empresarial y Social RUES, se puede constatar que existe registro activo para la entidad accionada, razón por la cual debe verificar la información y modificar la demanda.
4. Por otro lado, en el certificado especial de que trata el numeral 5° del artículo 375 del C. G. del P., se informa que sobre el bien inmueble ahí referenciado *“se ha efectuado **una Gran Cantidad Segregaciones parciales**, por instrumentos públicos con ubicación, Área y Linderos especiales, a los cuales se les ha asignado Matrícula Inmobiliaria individual, tal como lo exhibe y debe verificarse y estudiarse por parte del interesado para determinar área disponible del predio de mayor extensión inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria **370-111905 (...)**”*

En tal sentido y teniendo en cuenta que se trata de un predio de mayor extensión, debe precisarse de manera clara, completa e identificable la porción del bien que se pretende usucapir,

allegando el respectivo documento que certifique la situación jurídica del mismo, esto es el certificado especial, para identificar de manera precisa quienes son los titulares del bien inmueble.

De lo contrario, y recalcando que se trata de un terreno de mayor extensión, la parte demandante deberá individualizar y determinar los condómines para poder vincularlos a este proceso.

Por tanto, hasta tanto no subsane la parte demandante las falencias encontradas por el despacho, se procederá en los términos indicados en el Art. 90 del C.G.P., en el sentido de inadmitir la demanda otorgándole el término de cinco 5 días para que subsane las falencias aquí señaladas.

## RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR** la demandada presentada por **MARLENI SAMBONI GOMEZ** contra **INVERSIONES SAYEGH Y VALBUENA LTDA** y **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (05) días, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 90 del CGP, a fin de que se subsane las falencias señaladas, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA