

**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, veinticinco de octubre de dos mil veintiuno

Ref. Verbal - Pertenencia

Demandante: GERARDO CASTILLO CAICEDO

Demandados: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

Rad: 2021-00751-00

De la revisión de la demanda se observa la necesidad de corregir las siguientes falencias: **(i)** El poder fue autenticado por el poderdante en octubre de 2020, debe entonces el apoderado, indicar por qué se inicia la presente acción, luego de un año de habersele otorgado el poder. **(ii)** El Certificado Especial de Tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, luce francamente desactualizado, pues, fue expedido hace casi un año (17 de noviembre de 2020). **(iii)** En el Certificado Especial, se indica que: “...*Las matrículas inmobiliarias Nos. 370-78425 y 370-78430 corresponden a dos globos de terreno de mayor extensión proindiviso...*”, surgiendo necesario que se especifique sí sobre dichas matrículas inmobiliarias el aquí demandante comparte la titularidad con otras personas (comunidad), y de ser ello así, deberá precisar quienes aparecen registrados como titulares de dominio sobre esas matriculas inmobiliarias. **(iv)** En las pruebas documentales arrimadas, se indica que “...*las matrículas inmobiliarias Nos. 370-78425 y 370-78430 corresponden a dos predios de mayor extensión...*”, por tanto, debe darse aplicación a lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., que indica que: “...*Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste...*”. **(v)** Los paz y salvos allegados por impuesto predial, están desactualizados, pues, los mismos datan del 3 de octubre de 2019. **(vi)** Debe explicar por qué razón los recibos de servicios públicos, y más exactamente el recibido de gas, está a nombre de la señora OFELIA GUERRERO. **(vii)** Igualmente, debe explicar, por qué razón los recibos de impuesto predial están a nombre de GOUSE GUERRERO MORA. Igual sucede con el señor EDGAR CARDONA CASTAÑEDA. **(viii)** Debe ampliarse los hechos de la demanda precisando cómo, cuándo (fecha exacta) y porqué razón comenzó la posesión propia del demandante, describiendo todos los detalles de la posesión, si ha sido mancomunada o exclusiva, puntualizar qué personas lo han habitado desde esa fecha, ubicar en el tiempo de posesión la época de realización de las mejoras alegadas y los medios económicos con los que se han sufragado, así como los demás gastos del mismo, **(ix)** El dictamen pericial debe aportarse con la demanda o solicitarse un plazo para su aportación, sin perjuicio de que se ordene la

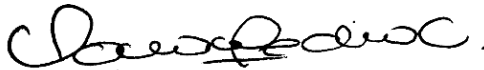
sustentación en la inspección judicial, **(x)** Existe indebida acumulación de pretensiones, toda vez que frente a la pretensión tercera, el Juez de Conocimiento no ordena apertura de matrícula inmobiliaria, **(xi)** de acuerdo a unos documentos aportados aparece a nombre del señor EDGAR CARDONA CASTAÑEDA, (servicios públicos e impuesto predial), es por ello que informe la razón del por que no aparece como parte demanda. y **(xii)** Informe la razón del porqué el predio a prescribir aparece con dos matricula inmobiliarias, teniendo en cuenta que solo se encuentra registrada la construcción sobre el lote de terreno.

Por lo tanto, este Despacho Judicial, **RESUELVE:**

**1.- INADMITIR** la presente demanda, por las razones antes expuestas.

**2.- CONCEDER** un término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, para que la parte actora subsane cada una de las falencias advertidas, so pena de rechazo de la demanda de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

Notifíquese,



**LORENA MEDINA COLOMA**

**JUEZ**

**JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**EN ESTADO No. 0156 DE HOY 26 DE OCTUBRE DE 2021. NOTIFICO PROVIDENCIA ANTERIOR.**

**GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS**  
EL SECRETARIO

Firmado Por:

Lorena Medina Coloma

Juez

Juzgado Municipal

Civil 027

**Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **50f54f8b5b99b175e9914545d6d4cc7b957dad2fc083610c52bfe2ab4e57f0fe**

Documento generado en 25/10/2021 10:04:21 a. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>