



**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Santiago de Cali, 27 de octubre de 2023. A despacho de la Señora Juez, la presente demanda que correspondió por reparto. Sírvase proveer.

La secretaria,

**ANGELA MARIA LASSO**

**PROCESO: PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE: LUZ ADRIANA RODRIGUEZ MUÑOZ**  
**DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS**  
**RADICADO: 76001400302820230080800**

SHABY II DAVID MOHAMED 78938994

DAVID MICHAEL SHABY II

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

**Auto Interlocutorio. No.1947**

Santiago De Cali, veintisiete (27) de octubre De Dos Mil Veintitrés (2023).

Revisada la presente demanda, para resolver sobre su admisibilidad, se observa lo siguiente:

1. El poder conferido a la abogada Daniela Granada Núñez, se encuentra mal dirigido, esto es, Notaria Cuarta (4) del Circulo de Cali.
2. Debe la parte demandante informar al tenor del numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., en los hechos narrados, las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que ingreso e igualmente tomo posesión del inmueble objeto de litigio.
3. En igual medida, se hace necesario allegar el certificado catastral del inmueble materia de litigio, con fecha de expedición no superior a 30 días, esto de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26-3 del Código General del Proceso.
4. No se acompaña el certificado especial de tradición vigente del bien inmueble donde se ubica el predio objeto de este proceso, conforme los requisitos exigidos en el numeral 5° del Art. 375 del C.G.P., en donde deberá constar *“las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”*.
5. Así mismo, el certificado de tradición emitido por el Registrador Principal de Instrumentos Públicos, por su fecha de expedición se encuentra

desactualizado, lo que no permite constatar en la actualidad, el estado jurídico del bien inmueble objeto de controversia y los propietarios inscritos con derecho real de dominio sobre el mismo.

6. Como quiera que en el libelo de la demanda se anexa contrato de comodato (folios 19-21 archivo 002), Deberá aclarar la parte demandante si se dio cumplimiento al contrato, en caso afirmativo deberá indicar lugar donde deba ser notificado el señor DAVID MICHAEL SHABY II, para que se haga parte del contradictorio.
7. Dado que para ganar por prescripción un inmueble la posesión ejercida debe ser pacífica, se hace necesario aclarar el motivo por el cual en la anotación No. 18 del Certificado de Tradición (folio 12 Archivo 002), se observa Compraventa. Escritura 1912 del 29-12-2022 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. DE: DAVID MICHAEL SHABY II A EGIDIO AUGUSTO ROJAS BARRAGAN, se encuentra todavía vigente.
8. Deberá determinarse el valor de la cuantía conforme a lo previsto por el artículo 26, núm. 3 del C.G.P., es decir, por el avalúo catastral.
9. Respecto de la prueba testimonial debe enunciarse concretamente los hechos sobre los cuales va a declarar cada una de las personas citadas, en los términos del artículo 212 del C.G.P.

En consecuencia, el juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** INADMITIR la demanda a que hace referencia la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo preceptuado en el artículo 90 del C.G.P., se concede a la parte demandante un término de cinco (5) días, contado a partir de la notificación de este proveído, para subsanar la demanda, so pena de rechazo.

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE  
LA JUEZ,**

  
**LIZBET BAEZA MOGOLLON**

**JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL ORAL**  
SECRETARIA

En Estado No. **188** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **03 DE NOVIEMBRE DE 2023**

**J.A.A.R**

1.  
ANGELA MARIA LASSO  
La Secretaria