



Entrega del Tradente al Adquirente: RAD. No. 080014053003-2021-00327-00

Demandante: EDRIS ELIECER PÉREZ PASTRANA

Demandado: ENIS MARIA SARMIENTO LARA, YULIANYS PAOLA GUZMAN SARMIENTO, ANGEL MARIO GUZMAN LOBO, ALEJANDRA GUZMAN SARMIENTO.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Barranquilla, quince (15) de Junio de dos mil Veintiuno (2021).

Revisada la presente demanda, el juzgado observa que ella adolece del siguiente defecto de forma:

- *EL poder aportado no se encuentra autenticado y carece de presentación personal, así como tampoco cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 806 de 2020 pues el mismo, no fue otorgado como mensaje de datos.*
- *El demandante no aportó el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble actualizado en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro; como anexo para esta clase de procesos, como quiera que el certificado que aporta fue expedido el 31 de julio de 2020, pudiendo en el lapso de tiempo que ha transcurrido, haber variado la información de los titulares de dominio*
- *El demandante debe aclarar las pretensiones de la demanda, ello por cuanto solicita la entrega del inmueble más cánones de arrendamiento, contrario a lo dispuesto en el artículo 378 del C.G. del P., cuando señala “podrá demandar la entrega”, de manera que la acumulación de pretensiones en esta clase de procesos no es procedente.*
- *Así mismo, deberá aclarar la pretensión contenida en el numeral tercero, como quiera las medidas cautelares de embargo, secuestro y retención de los dineros es improcedente en tratándose de procesos declarativos.*
- *Deberá aclarar la solicitud de práctica de inspección judicial con intervención de peritos, como quiera que en los procesos de entrega de Tradente al adquirente, dicho medio de prueba es improcedente.*
- *El demandante no acredita haber agotado el requisito de procedibilidad, conforme lo dispone el artículo 621 del C.G. del P., el cual dispone:
"Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados"*



En consecuencia, el juzgado inadmite la demanda y le hace saber a la parte actora que dispone de cinco (5) días para subsanar el defecto señalado y si no lo hiciera, la rechazará de plano conforme lo dispone el inciso 4º del artículo 90 del C. G. P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO
JUEZ**

Firmado Por:

**LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO JUEZ MUNICIPAL JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA**

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:

4b2f309e945ff755f760d9dfbbd3076b0a92b43dde237c62f34f5d0e571d7b52

Documento generado en 15/06/2021 02:10:50 p. m.

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