

A Despacho, para proveer, sobre la revisión de la presente demandada de PERTENENCIA, la cual correspondió por reparto el día 28/10/2021. Santiago de Cali, noviembre 3 de 2021.

La secretaria, MARÍA DEL CARMEN QUINTERO CÁRDENAS.



**Interlocutorio No. 535 (primera instancia)**

**JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.**

Santiago de Cali, tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

**Rad-76001310301020210027800**

La demanda **VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** propuesta por el señor **AUSBERTO MAMIAN CHIMUNJA** contra **REINALDO CEBALLOS CAICEDO y PERSONAS INDETERMINADAS**, la cual, el juzgado procederá a la inadmisión, por cuanto la misma adolece de los siguientes defectos:

**1.** No determina con precisión la fecha desde cuando empezó a ejercer posesión, sobre el inmueble que pretende prescribir.

**2.** No hay claridad y precisión en cuanto a lo manifestado en los hechos de la demanda, con relación al inmueble objeto de prescripción porque es rural o urbano. Se advierte que, en el hecho primero, se manifiesta que *"El bien inmueble objeto de litigio, es un **predio urbano** o sea un lote de terreno determinado con el No. 98 del barrio la Playita de la Jurisdicción del municipio de Jamundí Valle"* y en el mismo hecho se manifiesta que *"el inmueble se encuentra debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria #370-527263"*.

En el hecho quinto, se menciona que *"el avalúo del lote de **mayor extensión** esta determinado en la suma de \$249.902.000"*; sin embargo, según el avalúo aportado este corresponde al lote distinguido con matrícula Nro. 370-527263. Y además, según el certificado especial aportado, da cuenta que el lote con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-527263 corresponde al lote de terreno 3 para **vivienda campestre**, ubicado en Villas de Sachamate en el Municipio de Jamundí y fue segregado del predio de mayor extensión, distinguido con folio de matrícula 370-449819.

Por otra parte, en el mismo hecho quinto, se manifiesta que *"el inmueble que ocupa mi poderdante en posesión, no se encuentra debidamente registrado en la oficina de catastro municipal de Jamundí, porque es un inmueble que está inmerso en otro de mayor extensión, y mi poderdante solo ocupa una pequeña porción del inmueble de mayor extensión (...)"*

De acuerdo a lo anterior, se hace necesario aclarar y precisar concretamente, la ubicación del lote objeto de prescripción y si este, en definitiva, tiene o no folio de matrícula, y a cuál de los lotes de mayor extensión del que se hace referencia, se encuentra inmerso el lote que se pretende prescribir.

**3.** Consecuente con lo anterior, debe precisar las pretensiones segunda, tercera y cuarta de la demanda relacionadas con el inmueble objeto de prescripción.

**4.** En cuanto a la pretensión quinta, respecto a *"declarar exento del pago del impuesto acumulado que existe hasta la culminación del proceso, sobre el inmueble de mayor extensión"*, no corresponde a este proceso, teniendo en cuenta la naturaleza del mismo. Maxime, cuando el inmueble objeto de prescripción, no recae sobre ningún lote de mayor extensión.

En razón de lo anterior y conforme lo dispone el artículo 90 del Código General del Proceso, el juzgado,

### **RESUELVE**

**1. INADMITIR** la presente demanda y conceder al actor un término de cinco días para que la corrija, so pena de rechazo sino lo hiciera.

**2. NOTIFICAR** el presente auto por estado electrónico del juzgado.

### **NOTIFÍQUESE**

**MÓNICA MENDEZ SABOGAL**

Juez Décima Civil del Circuito de Cali

Firmado Por:

**Monica Mendez Sabogal**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 010**  
**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: **48a8ef8446382e47c25b57f6bffa08aec9b2a30df43b40956fef4236dece75f4**

Documento generado en 03/11/2021 11:33:20 a. m.

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