

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, la presente demanda Verbal. Sírvase proveer. Cali, 23 de agosto de 2023

La secretaria,

**Linda Xiomara Barón Rojas**

Auto No. 870

RAD.004-2023-00228-00

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Cali, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Ha correspondido a este Despacho por reparto, conocer de la presente demanda de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO presentada por CAJUME CAPITAL S.A.S., contra Diego Hernando Mendoza Alvarado y la sociedad comercial INVERSIONES MENDOZA CASTAÑO S.A.S. Después de su estudio, se observa:

- Dispone el inciso segundo del artículo 400 del Código General del Proceso que la demanda de deslinde y amojonamiento “*deberá dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del deslinde que aparezcan inscritos en los respectivos certificados del registrador de instrumentos públicos.*”

Revisado el certificado de tradición del inmueble identificado con folio No. 370-166566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se observa que en el aparecen inscritos como titulares de derechos reales no solo los demandados DIEGO HERNANDO MENDOZA ALVARADO, e INVERSIONES MENDOZA CASTAÑO S.A.S., sino también la SOCIEDAD MENDOZA ALVARADO Y CIA. LTDA, y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, según se desprende de las anotaciones No 6, 10 y 21.

Según la demanda, el deslinde y amojonamiento no recae sobre todo el inmueble, sino sobre “un segmento”, de acuerdo con lo relatado en el segundo hecho del libelo, sin embargo, la norma citada no distingue y exige que se demande a todos los titulares de derechos reales.

En ese orden de ideas, deberían ser demandados también la SOCIEDAD MENDOZA ALVARADO Y CIA. LTDA, y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, no obstante que en el mismo certificado aparece que estas dos entidades compraron partes del lote de mayor extensión, razón por la cual, posiblemente fueron abiertos sus correspondientes folios de matrícula.

Con el fin de subsanar la falencia anotada, deberá aclarar la parte demandante esta situación, bien sea: **(i)** aportando un certificado especial donde se releje quien o quienes son los únicos titulares de derechos reales sobre el inmueble identificado con folio No. 370-166566; o **(ii)** aportar los certificados correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria aperturados por las ventas parciales realizadas sobre el inmueble de mayor extensión, en especial el correspondiente a la anotación No 13 donde se refleja el registro de la compraventa realizada mediante escritura No. 1147

del 26 de junio de 2019, por parte de MENDOZA ALVARADO Y CIA LTDA, a MENDOZA ALVARADO DIEGO HERNANDO y a INVERSIONES MENDOZA CASTAÑO; y **(iii)** en todo caso, adecuar la demanda teniendo en cuenta la norma citada.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

**RESUELVE:**

- 1. DECLARAR INADMISIBLE** la presente demanda y se concede a la parte demandante un término de cinco (05) días para que la subsane, so pena de rechazo.
- 2. RECONOCER PERSONERÍA** al abogado JORGE HERNÁN GÓMEZ VÁSQUEZ, identificado con C.C. No. 94.494.591 y la T.P. No. 115.511 del C. S. de la J., para que actúe como apoderado de la parte demandante conforme las facultades conferidas en el poder.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez

  
**RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO**

**JUZGADO 04 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

EN ESTADO Nro. 139 DE HOY 24 AGOSTO  
2023

NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL  
AUTO QUE ANTECEDE.

**LINDA XIOMARA BARON ROJAS**  
Secretaria