

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía Teléfono (02) 8986868 Ext. 5011 - 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Código No. 760014003001	SIGC
---	---	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali V., 28 de enero de 2022.- A despacho de la señora Juez, el presente trámite el cual fuere sometido a reparto el día 25 de enero de 2022, según se conoce de Acta Individual de Reparto secuencia 289522, y el cual nos fuera trasladado al despacho por medio del correo electrónico. Sírvasse proveer.

Lida Aidé Muñoz Urcuqui
Secretaría

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, veintiocho (28) de enero de dos mil veintidós (2022).

Auto No. 148
Referencia: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MÍNIMA CUANTIA
Demandante: ISABEL MARTÍNEZ marthalorenar23@gmail.com
Apoderado: Dr. GUSTAVO HERNÁN SAAVEDRA VERA – leona07@hotmail.com
Demandado: AMPARO MARIN MARTINEZ y demás personas inciertas e indeterminadas,
Radicación: 760014003001 **2022-00057-00**

Revisada como corresponde la anterior demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MÍNIMA CUANTIA, la cual fue promovida por la señora **ISABEL MARTÍNEZ**, actuando por intermedio de apoderado judicial, en contra de la señora **AMPARO MARÍN MARTÍNEZ**, y demás personas inciertas e indeterminadas, observa este recinto judicial las siguientes falencias:

1. Deberá presentar el certificado especial del bien inmueble **370-704612**, como indica el numeral 5º del art. 375 del C.G. del P.:

“5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse*

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía Teléfono (02) 8986868 Ext. 5011 - 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Código No. 760014003001	SIGC
---	---	-------------

también al acreedor hipotecario o prendario."

2. Presentar el certificado de tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-704612**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali V., con una fecha de emisión no superior a un mes.
3. Deberá allegar el Certificado del Avalúo Catastral del bien inmueble objeto de la litis, a efectos de ratificar la cuantía de la demanda, la cual determinará la competencia. (numeral 4º del art. 26 del C. G. del P.) y que corresponda a la vigencia fiscal 2022.
4. Deberá aclarar dentro de los hechos de la demanda los siguientes interrogantes para dar claridad al despacho para iniciar con la demanda:
 - El motivo por el cual la señora AMPARO MARIN MARTINEZ dejó abandonado el inmueble.
 - Quien es el señor HERMES GONZALEZ VALVERDE, quien firmó promesa de compraventa, si dentro del certificado de tradición aportado, él no aparece, y quien firmó la escritura fue el señor GUIDO FERNANDO GONZÁLEZ VALVERDE.
 - Informe el motivo por el cual la señora ISABEL MARTÍNEZ no quedó dentro de la Escritura Pública No. 5718 del 29 de octubre de 2003, teniendo en cuenta que la promesa de compraventa fue firmada tanto por la señora AMPARO MARIN MARTÍNEZ como por ella.
5. Dentro de la demanda no se indicó la dirección de la demandada AMPARO MARÍN MARTÍNEZ, pues solo se limitó a solicitar el emplazamiento de las personas inciertas e indeterminadas. En caso de no conocer su paradero deberá manifestar bajo la gravedad del juramento que la desconoce, teniendo en cuenta la relación madre e hija que existe entre demandante y demandada.
6. Deberá indicar el porque no se presentaron pruebas de lo indicado en el hecho 4.
7. Si bien es cierto que el Decreto 803 de 2020, se autorizó a presentar la demanda y sus anexos en forma escaneada, esto no da para que no se tenga diligencia al presentar los documentos aportados como pruebas, pues se puede evidenciar que la Promesa de compraventa no se pueden leer apartes de ella, como se demuestra a continuación, la cual deberá volver a presentarla.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cali
Juzgado Primero Civil Municipal
Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía
Teléfono (02) 8986868 Ext. 5011 - 5012
Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Código No. 760014003001

TREINTA Millones (\$30.000.000,00) de pesos.

EL PROMITENTE COMPRADOR declara que tiene suficientes recursos provenientes de sus actividades como comprador de

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Las partes arriba identificadas hemos convenido celebrar una promesa de

compraventa que se regirá por las disposiciones legales aplicables a la materia y en especial por los siguientes el modelo

PRIMERA.- OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE

COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:

Calle 3 # 39-45, Barrio San Fernando, cuyos linderos son; Por el norte en extensión de veinticuatro metros de propiedad del Sr:JOSE SANCHEZ, Por el Sur - con extensión de veinticuatro metros prlpietaria LEONILDE Vda de GARCIA, por el oriente siete metros de propiedad de la Sra BLANCA SEGUNIA y por el Occidente siete metros con la Calle tercera.

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de Cali, Valle , identificado en su respectiva principal de entrada con el número 39-45, y 47....., cuyos linderos se determinan en la

..... del mapa de esta provincia. SEGUNDA.- TRADICION: El inmueble prometo en venta, lo adquirió EL PROMITENTE

Corolario de lo expresado y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90 del C. G. del Proceso, la presente demanda será inadmitida, disponiendo la parte del término de cinco (5) días para que la subsane, so pena de no hacerlo será rechazada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la anterior demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MÍNIMA CUANTIA, la cual fue promovida por la señora **ISABEL MARTÍNEZ**, actuando por intermedio de apoderado judicial, en contra de la señora **AMPARO MARÍN MARTÍNEZ**, por las razones expuestas en la parte motiva de ésta providencia.

SEGUNDO: CONCÉDASE a la parte interesada el término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de no hacerlo será rechazada.

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA al Doctor **GUSTAVO HERNAN SAAVEDRA VERA**, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **16.686.046**, y portador de la Tarjeta Profesional número **48.396** del C.S de la J, para que actúen en representación de la parte solicitante en los términos y para los efectos a que se contrae el mandato conferido; teniendo en cuenta además que una vez que revisado los archivos de antecedentes del Consejo Superior de la Judicatura los profesionales del derecho no registran antecedentes disciplinarios, como consta a continuación:

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía Teléfono (02) 8986868 Ext. 5011 - 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Código No. 760014003001	SIGC
---	---	-------------

CERTIFICADO No. 158140

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **GUSTAVO HERNAN SAAVEDRA VERA** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 16686046** y la tarjeta de abogado (a) **No. 48396**

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR.
Jueza

Cb

Estado No. 12
31 de enero de 2022
Lyda Aide Muñoz Urcuqui Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
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: **a97ebc468336bc44ddc6420be715ba8925e7f97226653e0988e02dddbc75266b**

Documento generado en 28/01/2022 04:26:12 PM

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