

SECRETARIA: A despacho del señor Juez, el presente proceso para resolver sobre su admisión, con escrito de subsanación de la demanda remitida el 20/01/2023, los términos para subsanar corrieron los días 16, 17, 18, 19 y 20 de enero de 2023. Sírvasse proveer.

Cali, 31 de enero de 2023

La Secretaria,

Sandra Arboleda Sánchez

Auto No.117/2022-00297-00

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, enero treinta y uno (31) de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el escrito de subsanación y las causales de inadmisión señaladas en auto No.22 del 12 de enero de 2023, se tiene que la demandante subsanó lo pedido en los numerales 1°, 3° y 4°; sin embargo frente a lo indicado en el numeral 2°, en el sentido de que precisara en el poder y en la demanda el número de matrícula inmobiliaria que actualmente le corresponden al inmueble objeto de prescripción, y que le habría sido asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ante el agotamiento del área del lote de mayor extensión del que hace parte, acompañando con la demanda el Certificado Especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sobre el bien inmueble objeto del proceso; se advierte, que la parte actora refiere que el predio objeto de prescripción *"no cuenta con matrícula inmobiliaria individual porque como ya se indicó en la demanda hace parte del predio de mayor extensión.."* y aduce que conforme a la respuesta emitida por la alcaldía al derecho de petición que adjunta, el inmueble no contaría con matrícula inmobiliaria.

Ahora bien, para que resulte procedente la admisión de la demanda de pertenencia se debe dar cumplimiento a la totalidad de requisitos exigidos por la norma para esta clase de procesos, que permita la plena observancia a la garantía al debido proceso de las partes intervinientes y en aras de dar curso en adecuada forma, al asunto que nos compete.

Acorde a lo anterior, el numeral quinto del art. 375 del C. Gral del Proceso, consagra que *"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 sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella"*.

En atención a la norma en comentario, encuentra el Despacho que la parte demandante allegó respuesta procedente de

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ante la solicitud de expedición de certificado especial del lote de mayor extensión dentro del que se encuentra ubicado el predio pretendido en la demanda, en la que se precisa que, "No es procedente dar trámite a su solicitud, por cuanto **la matrícula inmobiliaria 370-27580 corresponde a un predio de mayor extensión que YA NO EXISTE JURIDICAMENTE POR AGOTAMIENTO DE AREA** ya que en la actualidad tiene 51 anotaciones y múltiples segregaciones parciales de grandes áreas, formando predios con ubicación, cabida y linderos especiales, a los cuales se les ha asignado Matrícula Inmobiliaria individual."

Así mismo, allega la parte actora respuesta a la petición que habría radicado un tercero ante la Alcaldía de Santiago de Cali, el **17-12-2015**, en la que se informa que el bien ubicado en la Carrera 23 No.62-52 del Barrio el Trébol, no aparece registrado como parte del patrimonio inmobiliario del Municipio de Santiago de Cali, y por lo tanto no tiene el carácter de bien fiscal, ejidal o bien de uso público, respuesta en la que a su vez se indica que "al parecer el terreno donde se encuentra construida la mejora, forma parte de uno de gran extensión, adquirido por el liquidado Instituto de Crédito Territorial, Inscredial hoy Par inurbe en liquidación, por compra realizada a Urbanizaciones La Floresta a través de la escritura pública No. 1817 de mayo 9 de 1959, protocolizada ante la Notaria Segunda del Circulo de Cali, sin matrícula inmobiliaria" (negrilla por el despacho)

En ese orden de ideas, se colige que aún no se ha indicado con precisión el número de matrícula que le habría sido asignado por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al predio ubicado en la Carrera 23 No.62-52 del Barrio el Trébol, que hace parte del lote de mayor extensión con la matrícula inmobiliaria 370-27580, el cual conforme a lo indicado pro dicha oficina "**YA NO EXISTE JURIDICAMENTE POR AGOTAMIENTO DE AREA**"; por lo que es carga de parte realizar las indagaciones o peticiones pertinentes para lograr una plena identificación del bien, precisando el número de matrícula individual que le habría sido asignado o en su defecto el certificado de la Oficina de Instrumentos Públicos donde se precise que el inmueble bajo esa nomenclatura no cuenta con matrícula inmobiliaria, antecedentes registrales ni titulares de derechos reales; evento en el cual se deberá dirigir la demanda contra personas indeterminadas, adjuntando el certificado especial que contempla el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., dado que este permite tener pleno conocimiento de que personas detentan la calidad de propietarios inscritos o si no figura ninguno respecto del inmueble objeto de prescripción.

Por las razones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- RECHAZAR la presente demanda de **PERTENENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovida por **MARIA PATRICIA MARTINEZ DUQUE** contra **HEREDEROS**

INDETERMINADOS DE LEONOR VASQUEZ DE DOMINGUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2.- Sin lugar a ordenar la devolución de los anexos de la demanda, por tratarse de archivos digitales.

3.- Una vez ejecutoriado este proveído **ARCHIVAR** lo actuado, previa cancelación en el libro radicador.

Notifíquese,

El Juez,

Nelson Osorio Guamanga

Apssc/2022-00297-00

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

En Estado No. 16 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 1 de Febrero de 2023

La Secretaria

Firmado Por:
Nelson Osorio Guamanga
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
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: **edadd7929f9a9284a952848bfc3954c3d19227ab56774e2e20365edbcf62329**
Documento generado en 31/01/2023 12:06:40 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>