

SECRETARIA. A Despacho de la señora Juez, la presente demanda verbal de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio que correspondió por reparto, para que se sirva proveer. Cali, Noviembre 20 de 2020.

El Secretario,

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1421  
RADICACION: 7600140030222020-00566-00  
CALI, NOVIEMBRE VEINTE (20) DE DOS MIL VEINTE (2020)

Correspondió por reparto la presente demanda Verbal de Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, incoada por OMAR RAMIREZ y LUZ MARIA SATIZABAL, contra PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, la cual una vez estudiada, encuentra el Despacho que adolece de las siguientes inconsistencias:

1.- Conforme a lo manifestado por la parte demandante, en los Hechos de la demanda:

*"SEPTIMO: La finalidad del presente proceso de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, es obtener la apertura de un nuevo e independiente folio de matrícula inmobiliaria de parte de la oficina de instrumentos públicos de Cali, quien es la entidad competente; lo anterior debido a que (i) el predio se encuentra en dos folios de matrículas inmobiliarias, la cuales son M.I. No. 370-78425 y 370-78430, (ii) que las matrículas anteriormente indicadas, pertenecen a predios de mayor extensión con MILES de anotaciones cada uno, tornándose casi imposible la expedición del certificado de tradición al momento de realizar algún trámite que requiera el mencionado certificado, (iii) que los predios a los que hace alusión las matrículas inmobiliarias indicadas, pertenecen a predios de común y proindiviso".*

Sírvase la parte actora aclarar con claridad y precisión, el asunto que pretende adelantar, toda vez que el objeto del proceso de prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, no es obtener la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria independiente a uno ya existente, sino declarar el dominio pleno y absoluto de un bien, en cabeza de un poseedor (Art. 82-4 del C.G.P.).

2.- Ahora bien, si en gracia de discusión se pretende continuar con el trámite de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, conforme al Art. 375-5 del C.G.P., que a la letra dice:

*"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 también al acreedor hipotecario o prendario".*

Deberá la parte actora, no solo allegar un certificado de tradición donde figuren todas las personas que ostentan derechos reales; sino también, vincularlos a la presente actuación, como lo exige la norma procesal en comento; pues de no

hacerlo, se les estaría vulnerando el debido proceso y el derecho de defensa, entre otras implicaciones. Ello sin contar, que el trámite pretendido se encontraría viciado de nulidad desde su inicio.

3.- También, deberán aclararse el poder y el escrito de la demanda, toda vez que si el señor OMAR RAMIREZ, ya es propietario, en todo o en parte del bien inmueble a prescribir, tal y como se señala en el petitum y como se deriva de la certificación emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos Cali, allegada al presente trámite; no es procedente adelantar actuación alguna, para obtener el dominio que ya ostenta. (Art. 74, 82-2, 82-4 y 82-5 del C.G.P.). Advirtiéndole a la parte demandante que el nuevo poder deberá reunir todos los requisitos del Art. 5 del Decreto 806 de 2020.

4.- Como quiera que el bien inmueble objeto de prescripción hacer parte de un predio de mayor extensión, deberá la parte actora identificar plenamente todas y cada una de las características de ambos predios, delimitando y alinderando tanto el predio de mayor, como el que se pretende prescribir, especificando todas y cada una de sus dimensiones y sus linderos (colindantes y áreas); para lo cual, tendrán que ser acompañadas, las fichas catastrales, planos y demás documentos que se estimen convenientes, para tal fin (Art. 83 del C.G.P.).

5.- Como quiera que se pretende adelantar un proceso de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, de conformidad con el Art. 765 del Código Civil, sírvase la parte actora allegar al plenario el Justo Título que debe ostentar la señora LUZ MARIA SATIZABAL, para adelantar la presente demanda.

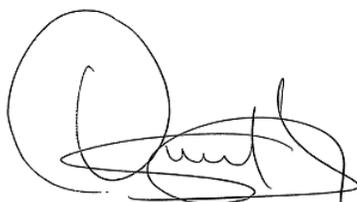
Por lo expuesto, el Juzgado veintidós Civil Municipal de Oralidad de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Verbal de Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación del presente auto, para que la parte demandante, subsane las falencias indicadas. So pena de rechazo.

NOTIFIQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO

La Juez,

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL  
MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. **103** hoy  
notifico a las partes el auto que  
antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **24-11-2020**



El secretario.

Eduardo Alberto Vásquez Martínez