

SECRETARIA. A Despacho de la señora Juez, la presente demanda VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO con escrito de la parte demandante, para que se sirva proveer. Cali, Marzo 12 de 2021.
El Secretario,

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO No. 0410
RADICACION: D01 - 7600140030222021-00085-00
CALI, MARZO DOCE (12) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

El Dr. MARIO ANDRES VALENCIA GARCIA, en calidad de mandatario judicial de la parte demandante, mediante escrito calendado al 10/03/2021, ha manifestado al Despacho:

"...me permito comedidamente solicitarle a usted se sirva prorrogar en 10 días el término concedido por su despacho en el auto interlocutorio No. 0267 con de fecha 25 de febrero de 2021, toda vez que hubo un error con el tramitador al momento de solicitar el certificado de libertad requerido, al haber éste solicitado el de la matrícula No. 370-6627; no obstante, como consta en el escrito de la demanda, la matrícula correcta es la No. 370-6637, cuyo certificado ya ha sido solicitado nuevamente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el día 09 de marzo de 2021, con radicación No. 2021-109625 y poder subsanar la demanda conforme lo solicita el despacho mediante Auto Interlocutorio No. 0213. Me permito informar al Despacho que el día 22 de Febrero de 2021, se solicitó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el certificado especial que refleja la situación jurídica del inmueble, informándonos que la expedición tiene un trámite de ocho (8) días hábiles..."

El Despacho, en virtud a lo manifestado por el apoderado judicial de la parte actora y en tratándose de un trámite VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, procede a efectuar las siguientes consideraciones:

Nuestro Estatuto Procesal (C.G.P.), establece:

"ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: ... 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..."*

Traduce lo anterior, que el certificado especial expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos para adelantar la acción incoada, se constituye en un requisito sine qua non, y por consiguiente en un hecho previsible; es decir, debe obtenerse dicho instrumento antes de acudir a la Jurisdicción, pues como bien lo exige la norma en cuestión, habrá de demandarse a quien o quienes figuren como propietarios de derechos reales en el citado documento.

Ahora bien, en cuanto a los términos procesales, tenemos:

"ARTÍCULO 117. PERENTORIEDAD DE LOS TÉRMINOS Y OPORTUNIDADES PROCESALES. Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario. El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos. La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código, sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar. A falta de término legal para un acto, el juez señalará el que estime necesario para su realización de acuerdo con las circunstancias, **y podrá prorrogarlo por una sola vez**, siempre que considere justa la causa invocada y la solicitud se formule antes del vencimiento". (Subraya y resalta el Despacho).

Así las cosas, conforme a las normas precedentes y al haberse otorgado prorrogación del término concedido para subsanar la presente actuación, mediante Auto Interlocutorio No. 0267 del 25/02/2021; a esta altura, no es posible prorrogar nuevamente dicho término y como quiera que la presente demanda no fue subsanada a tiempo, es procedente dar aplicación a lo dispuesto en el Art. 90 del C.G.P. y consecuentemente, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de prórroga, incoada por el apoderado judicial de la parte demandante, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: RECHAZAR la presente demanda VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, instaurada por HERLIN PATRICIA PAREDES SANMIGUEL, contra DANIEL ESTEBAN PAVAS REINA y otros, por vencimiento del término para subsanar.

TERCERO: ARCHIVARSE este negocio, previa cancelación de la radicación.

CUARTO: TENGASE actuando en nombre y representación de la parte demandante, al Dr. MARIO ANDRÉS VALENCIA GARCÍA, identificado con la T.P. No. 330.436 del C. S. de la J.

NOTIFIQUESE

La Juez,



DUNIA ALVARADO OSORIO

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. **042** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).
Santiago de Cali: **15-03-2021**

El secretario.

Eduardo Alberto Vásquez Martínez