

SECRETARIA. A Despacho de la señora Juez, la presente demanda verbal de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio que fue remitida por el superior, para que se sirva proveer. Cali, Septiembre 13 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. 1482
RADICACION: 760014003022-2021-00049-00
CALI, SEPTIEMBRE TRECE (13) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Remitida la presente demanda Verbal de Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, incoada por OMAR RAMIREZ, contra PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, por el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI; previo el estudio y análisis correspondiente, encuentra el Despacho que adolece de las siguientes inconsistencias:

1.- El Art. 375 del C.G.P., establece: "... 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. (subraya el Despacho).

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la norma en comento, en concordancia con la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-78425 y 370-78430 arrimada al plenario; instrumentos de los cuales se desprenden que aparecen más de 7000 anotaciones correspondientes a hipotecas, medidas cautelares, limitaciones al dominio y transferencia de derechos proindivisos, entre otras; sírvase la parte actora adecuar la demanda y dirigirla en contra de todos aquellos que figuran como titulares de derechos reales. Para lo cual tendrá que dar estricto cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Art. 82-2 y 82-10 del C.G.P. Advirtiéndole el Despacho que de no darse cumplimiento a lo solicitado, se 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.

2.- En consideración a lo dispuesto en el numeral anterior, la parte actora deberá aclarar tanto el poder otorgado, como el escrito de la demanda; en el sentido de que en dichos escritos deberán aparecer como demandados todos aquellos que figuran como titulares de derechos reales. Para lo cual tendrá que dar estricto cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Art. 74, 82-2, 82-4, 82-5 y 82-10 del C.G.P.; además de lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020 para tal fin.

3.- 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 el señor OMAR RAMIREZ, para tal fin. Advirtiéndole no puede corresponder a la Escritura Pública No.

2081 del 31 de Agosto de 1987, corrida en la Notaria Cuarta del Circulo de Cali; toda vez que dicho instrumento se encuentra registrado en las Anotaciones No. 078 de la Matricula Inmobiliaria No. 370-78425 y No. 066 de la Matricula No. 370-78430, lo que le otorga al demandante OMAR RAMIREZ, la calidad de propietario de derechos proindivisos, según certificación arrimada al expediente emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la cual no ostentaría la calidad de poseedor para accederse al trámite pretendido.

4.- La parte actora deberá aclarar el poder y el escrito de la demanda, indicando claramente el asunto que pretende adelantar, toda vez que sí el señor OMAR RAMIREZ, ya es propietario, en todo o en parte del predio a prescribir, tal y como se deriva de la certificación emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos Cali, allegada al proceso; 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.

5.- Como quiera que el bien inmueble objeto de prescripción hacer parte de uno (1) o de dos (2) predios de mayor extensión, deberá la parte actora identificar plenamente todas y cada una de las características de todos los predios, delimitando y alinderando tanto el o los de mayor extensión, como el que se pretende prescribir, especificando todas sus especificaciones, dimensiones y 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.).

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

RESUELVE:

PRIMERO: OBEDEZCASE Y CUMPLASE lo dispuesto por el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

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

TERCERO: 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. **136** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **14-09-2021**



El secretario.

Eduardo Alberto Vásquez Martínez