

PROCESO: D-01 VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: ALBERTO ESTELITO GONZALEZ JORDAN
DEMANDADOS: FEDERACION PROVIVIENDA LA NUEVA GRANADA Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACION: 760014003022-2021-00535-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1746
RADICACION: D01 – 760014003022-2021-00535-00
CALI, OCTUBRE VEINTE (20) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Revisado el escrito de subsanación y como quiera que la presente demanda VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MINIMA CUANTIA, instaurada por ALBERTO ESTELITO GONZALEZ JORDAN, contra FEDERACION PRO-VIVIENDA LA NUEVA GRANADA y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS fue subsanada en término para sanear los defectos de la que adolecía la misma; no obstante, el despacho observa que no se cumplen a cabalidad los lineamientos para darla por corregida en debida forma:

En relación a lo anterior es preciso tener en cuenta que el art 375 numeral 5 del CGP es una norma de orden público y de estricto cumplimiento para los procesos de declaración de pertenencia, como es asunto objeto de estudio; bien porque su numeral quinto es específico en el sentido que *"exige que se debe acompañar una certificación del registrador de instrumentos públicos en donde conste las personas que figuren como tutelares de derechos reales principales sujetos a registro"*.

En consideración a lo anterior, se observa dentro de los anexos presentados con la demanda se allega un certificado especial proferido por el registrador principal de instrumentos públicos de Cali, en el que se indicó:

*"Que Revisada las anotaciones que consiste el folio de matrícula inmobiliaria **370-612080** correspondiente al **lote de terrero Y Séptimo** ubicado en la **calle 53 y 52 con carrera 28 D y 28 E Barrio Villanueva** Municipio de Cali, se encontró como propietaria inscrita con derecho real de dominio a la **FEDERACION PROVIVIENDA NUEVA GRANADA** del predio descrito por haberlo adquirido así:*

*Mediante Escritura N° **720** del 18 de marzo de 1963 Notaria 3 de Cali registrada el 15 de Septiembre de 1963.*

*Que el predio anteriormente mencionado, se han efectuado una **gran cantidad de segregaciones parciales**, por diferentes instrumentos públicos, con Área, ubicación y Linderos especiales a los cuales se les han asignado matrícula inmobiliaria individual tal como lo exhibe y debe verificarse u estudiarse por parte del interesado para determinar **área disponible del predio de mayor extensión** inscripto en el folio de matrícula 370-612080 que esta oficina expide para que haga parte integrante de*

PROCESO: D-01 VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: ALBERTO ESTELITO GONZALEZ JORDAN
DEMANDADOS: FEDERACION PROVIVIENDA LA NUEVA GRANADA Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACION: 760014003022-2021-00535-00

esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del predio en el inscrito. Conforme Art. 49 ley 1579/2012.”(Subraya del despacho)

De lo cual se desprende sin lugar a dudas que cada una de esas segregaciones parciales se le ha asignado matrícula inmobiliaria de manera particular tal y como se aprecia en la parte subrayada por el despacho en el párrafo anterior, es decir no queda para esta unidad judicial que el predio objeto del presente proceso verbal de prescripción ya tiene una matrícula asignada tal como lo certifica el registrador principal de la oficina de instrumentos públicos de Cali.

Congruentemente con lo anterior no entiende el despacho porque el demandante y su apoderado se mantienen en el dicho que su pretensión principal dentro del asunto corresponde a la matrícula 370-618080, cuando dicha certificación expedida por la oficina reitera o certifica que ya se la asignado número de matrículas.

Ahora bien dicha certificación especial debe ser analizada congruentemente con el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 370-612080 en el entendido que son complementarios puesto que refieren a la misma matrícula inmobiliaria y cuando el despacho indico que el poder y la demanda debe figurar todas las persona que figuran con titulares de derecho reales, no puede pasar por alto las anotaciones registradas con los números del 2 al 35 del respectivo certificado.

Como el numeral 5 del Art 375 del CGP es una norma vigente que no ha sido modificada es deber de este Juez darle cumplimiento a la misma y como quiera que el poderdante no subsano en debida forma los numerales 1 y 2 del auto inadmisorio.

Así las cosas y al no suministrar la anterior información que era obligación de hacerlo de desde el inicio de la demanda por parte del apoderado, esta se rechazara porque dicha información se encuentra dentro de los requisitos para el trámite de la misma.

Sin entrar en más consideracion es, habrá de rechazarse la presente acción y hacer devolución de los anexos, sin necesidad de desglose a la parte actora, conforme al Art. 90 del C.G.P., en tal virtud, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE

PROCESO: D-01 VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: ALBERTO ESTELITO GONZALEZ JORDAN
DEMANDADOS: FEDERACION PROVIVIENDA LA NUEVA GRANADA Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACION: 760014003022-2021-00535-00

MINIMA CUANTIA, instaurada por ALBERTO ESTELITO GONZALEZ JORDAN, contra FEDERACION PRO-VIVIENDA LA NUEVA GRANADA y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

SEGUNDO: ARCHIVASE este negocio, previa cancelación de la radicación.

NOTIFIQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO
La Juez

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. **161** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **26-10-2021**

El secretario.



Eduardo Alberto Vásquez Martínez