

Señores

JUZGADO SEPTIMO (7o) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

PROCESO : VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE : JUAN CARLOS CUERVO
DEMANDADO : JORGE ENRIQUE BULLA REY
RADICACION : 2019-00285-00
ASUNTO : EXCEPCIONES PREVIAS

JUAN CARLOS PEREZ GUTIERREZ, actuando en calidad de apoderado de la parte actora, por medio del presente escrito procedo a presentar excepción previa en los siguientes términos:

Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

No cumple el requisito reglado en el numeral 5 del art. 375 del C.G. del P. que 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.** (negrilla fuera de texto).

La norma contempla citar al acreedor hipotecario, que en este caso de un proceso de pertenencia, resulta un contrasentido jurídico, que se confundan en una misma persona el demandante en prescripción adquisitiva de dominio y el acreedor hipotecario.

La norma es muy clara y al no cumplirse con ella, debe prosperar la presente excepción.

Atentamente,

JUAN CARLOS PEREZ GUTIERREZ

C.C. No. 16.741.219

T.P. No. 93.474