



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Constancia secretarial: pasa al despacho del señor juez el presente expediente remitido por parte de la oficina judicial, el cual consta de 3 archivos en formato PDF contentivos del escrito de la demanda y sus anexos. Sírvasse proveer.

GUILLERMO VALDEZ FERNANDEZ.  
SECRETARIO.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.  
DEMANDANTES: SOCIEDAD IZAKO LTDA.  
DEMANDADOS: CLEMENTINA MAYA SILVA, DIEGO GUSTAVO MAYA SILVA.  
RADICACION: 7600131030012022-00045-00.

INTERLOCUTORIO DE 1ª INST. # 323.  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.  
Cali, siete (7) de marzo de dos mil veintidós (2.022).

Una vez revisado el expediente virtual remitido por parte de la oficina judicial, se encuentran los siguientes defectos que deben corregirse:

1.- Teniendo en cuenta que la presente demanda versa sobre la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio sobre 2 inmuebles a favor de la sociedad demandante, debió entonces darse aplicación a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 375 del CGP que a la letra dispone:

*“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”.* (Subrayas por fuera del texto original).

Descendiendo al caso concreto, se tiene que, como la parte actora, en cumplimiento de la norma anteriormente citada, aportó todos y cada uno de los certificados de tradición de los inmuebles objeto del presente asunto (páginas 4 a 13 documento # 003 expediente virtual), de la revisión de aquellos documentos se puede extraer que, sobre los dos inmuebles pretendidos en usucapión, pesa un gravamen hipotecario a favor de BANCO POPULAR (anotaciones 7 y 5 de las matrículas inmobiliarias 370-70986 y 370-70987 respectivamente), por lo cual, es deber de la parte demandante dirigir la demanda contra aquella sociedad, amén de aportar su certificado de existencia y representación (art. 84 # 2) e indicar el lugar de notificaciones físicas y electrónicas (artículo 82 # 10).

La(s) deficiencia(s) advertida(s) da lugar a la aplicación de lo normado por el art. 90 del Código General del Proceso.

En tal virtud, el Juzgado

RESUELVE:

1). DECLARAR INADMISIBLE la presente demanda por el(os) defecto(s) anotado(s) y se concede al demandante un término de cinco (5) días para que lo(s) subsane, so pena de rechazo.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

2). Reconocer personería jurídica para actuar al Dr. RODRIGO CID ALARCON LOTERO, con T.P # 73019 del CSJ, como apoderado de la sociedad demandante, de conformidad al poder otorgado.

3). Notificar el presente auto de conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 del decreto 806 de 2020.

Notifíquese.

El Juez,

ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO

4.

Juzgado 1 Civil del Circuito de Oralidad  
Secretaría  
Cali, **08 DE MARZO DEL 2022**  
Notificado por anotación en el estado No. **041**  
De esta misma fecha  
Guillermo Valdez Fernández  
Secretario