

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 760013103003-2023-00322-00**

Santiago de Cali, 16 de febrero de 2.024

Radicación: 760013103003-2023-00322-00

Proceso: Verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Demandante: María Elena Chacón Silva

Demandado: Eugenio Santamaría y Personas Inciertas e Indeterminadas

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación¹ presentado por el apoderado judicial de la parte actora contra el auto de fecha 24 de enero de 2024², mediante el cual se dispuso el rechazo la demanda verbal de prescripción adquisitiva de dominio.

PROVIDENCIA RECURRIDА Y SUSTENTACIÓN

En síntesis manifiesta el recurrente que con el escrito de subsanación allegó el certificado de tradición actualizado del predio objeto de usucapión, cumpliendo con lo ordenado en los numerales 1 y 3 del auto inadmisorio de la demanda. Aduce que el despacho debió glosar el mismo e impartir el trámite pertinente, pues el certificado aportado permite dar cuenta de los propietarios actuales del predio objeto de usucapión, sin que sea necesaria la exigencia de un documento adicional.

Por lo anterior solicita que se revoque el auto atacado, para que en su lugar se admita la demanda; en su defecto, conceder el recurso de alzada para que se desate ante el superior jerárquico.

¹ Archivo 17 del e.e.

² Archivo 14 del e.e.

Radicación: 760013103003-2023-00322-00

Proceso: Verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Demandante: María Elena Chacón Silva

Demandado: Eugenio Santamaría y otros

CONSIDERACIONES

Como se reseñó, mediante proveido del 24 de enero de 2024³ el juzgado rechazó la demanda, tras considerar que la parte actora no allegó certificado del registrador que indique expresamente las personas titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no existe ninguna que tenga tal carácter, conforme lo dispuesto en el numeral 5º del artículo 375 del CGP.

Para proveer con arreglo a lo previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso, la nueva revisión del certificado de tradición del folio de M.I. 370-192670⁴ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali de fecha 22 de enero de 2024 traído con la subsanación, da cuenta de la identificación de las personas titulares del derecho de dominio, también está plenamente identificado el predio objeto de la pretensión de pertenencia.

Consecuentemente, siguiendo los derroteros de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia (sent. STC15098-2015, entre otras), corresponde revocar el auto atacado, para en su lugar, admitir la demanda impetrada disponiendo su trámite.

Finalmente, comoquiera que el Municipio de Santiago de Cali funge como uno de los propietarios inscritos del predio objeto de usucapión resulta necesario vincular a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y al Ministerio Público conforme lo preceptuado en los arts. 46 y 610 CGP.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto de fecha 24 de enero de 2024, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: ADMITIR la presente demanda Verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurada por la señora María Elena Chacón Silva a través de apoderado judicial contra Eugenio Santamaría, Carmen López Herrera, Maximiliano Caicedo, Carlos Arturo Escobar Quintero, Martha López de Diaz, Luis López Herrera, Álvaro Acevedo López, Urbanización Morelia Limitada, Sociedad Rodrigo Gutierrez & Cia S.C.S, Municipio de Cali y Personas Inciertas e Indeterminadas, cuyas pretensiones recaen respecto de un lote de terreno de un

³ Archivo 014 del e.e.

⁴ Archivo 012 del e.e.

Radicación: 760013103003-2023-00322-00

Proceso: Verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Demandante: María Elena Chacón Silva

Demandado: Eugenio Santamaría y otros

área de 1. 200 metros cuadrados ubicado en el Sector Bataclan parte baja del cerro de Las Tres Cruces, Corregimiento Las Golondrinas, sector 3, casa 70, consistentes en dos (2) casas de habitación, la primera construida en ladrillo de dos pisos. El primero piso consta de sala comedor, cocina, cuatro habitaciones, dos baños, con pisos en cerámica, patio. El segundo piso consta de cuatro habitaciones, un baño, cocina, sala comedora, zona de lavandería pisos de cerámica techo de teja plástica con sus servicios de agua luz u sanitarios. La segunda casa construida en ladrillo consta de tres habitaciones, sala comedor, cocina, un baño, patio, pisos de cerámica zona húmeda, zona verde techo de plancha con sus servicios de agua, luz, y sanitarios todo comprendido dentro de los siguientes linderos especiales; Norte, Con predio de Arcesio Gutiérrez; Sur, con predio de Josefina Rivera; Oriente con predio de María Gabby Silva y Harol Alberto Argote y Occidente, con la carretera. Predio que se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 370-192670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali-Valle.

TERCERO: IMPRIMIR a la presente demanda el trámite verbal contenido en los artículos 368 y s.s. del Código General del Proceso.

CUARTO: CORRER traslado a la parte demandada por el término de VEINTE (20) DÍAS, previa notificación personal de la presente providencia en la forma indicada en los artículos 290 a 293 del C.G.P, la que también podrá hacerse en la forma prevista en los artículos 6, 8 y 10 de la Ley 2213 de 2022.

QUINTO: VINCULAR al presente trámite a la Agencia Nacional De Defensa Jurídica Del Estado y al Ministerio Público.

SEXTO: CORRER traslado a la parte vinculada por el término señalado en el numeral cuarto de este proveido, el cual comenzará a correr al vencimiento del término de veinticinco (25) días después de surtida la notificación (Art. 612 C.G.P.), previa notificación personal a su representante legal o a quienes estos hayan delegado la facultad de recibir notificaciones (artículo 87 de la Ley 2080 de 2021). Por secretaría, súrtase dicha notificación.

SÉPTIMO: OFICIAR a la Registraduría Nacional del Estado Civil de Colombia, con el fin de que se sirva suministrar a este Juzgado el número de identificación (Cedula de ciudadanía) de los demandados Eugenio Santamaría, Carmen López Herrera, Maximiliano Caicedo, Carlos Arturo Escobar Quintero, Martha López de Diaz, Luis López Herrera y Álvaro Acevedo López. Para el cumplimiento de lo ordenado se le concede el término de Dos (2) días, contados a partir del recibo del oficio respectivo (Art. 117 CGP). Por secretaría, líbrese oficio respectivo.

Radicación: 760013103003-2023-00322-00

Proceso: Verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Demandante: María Elena Chacón Silva

Demandado: Eugenio Santamaría y otros

OCTAVO: UNA VEZ obtenida la información solicitada en el numeral anterior, oficiar al ADRES, DIAN y Concesión RUNT 2.0 SAS., con el fin de que se sirvan suministrar a este juzgado de acuerdo a sus bases de datos la dirección física y electrónica donde pueden ser notificados los demandados Eugenio Santamaría, Carmen López Herrera, Maximiliano Caicedo, Carlos Arturo Escobar Quintero, Martha López de Diaz, Luis López Herrera y Álvaro Acevedo López. Para tal efecto se le concede el término de Dos (2) días, contados a partir del recibo del oficio respectivo (Art. 117 CGP).

NOVENO: EN CASO que no se obtenga información donde pueda ser localizado el demandado y, en virtud a que la parte actora ha manifestado desconocer el lugar donde recibirá notificaciones dichos demandados, se ordena su emplazamiento de conformidad con lo regulado en el artículo 293 del C.G.P. en concordancia con el art. 10 de la Ley 2213 de 2022.

Para dar cumplimiento a lo ordenado, deberá publicarse el emplazamiento en la página Justicia XXI Web de la Rama Judicial, en el Registro Nacional de Personas Emplazadas (artículo 10 de la Ley 2213 de 2022).

Efectuado lo anterior se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro, posteriormente se procederá a la designación de curador ad litem, si a ello hubiere lugar.

DÉCIMO: ORDENAR el emplazamiento de las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien objeto de la usucapión, de conformidad con lo establecido en el artículo 375 del C.G.P. en concordancia con el art. 10 de la Ley 2213 de 2022.

Para dar cumplimiento a lo ordenado, deberá publicarse el emplazamiento en la página Justicia XXI Web de la Rama Judicial, en el Registro Nacional de Personas Emplazadas (artículo 10 de la Ley 2213 de 2022).

UNDÉCIMO: Por tratarse de un bien inmueble, se procederá a fijar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, la cual deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;

Radicación: 760013103003-2023-00322-00

Proceso: Verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Demandante: María Elena Chacón Silva

Demandado: Eugenio Santamaría y otros

f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;

g) la identificación del o los predios.

Instalada la valla, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla deberá permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento (numeral 7º del art.375 del C.G.P.).

DOCE: ORDENAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-192670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para lo cual por secretaría se procederá a librar el respectivo oficio a la ORIP, a efectos de que proceda de conformidad (Art. 590 C.G.P.).

TRECE: OFICIAR a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la ALCALDÍA MUNICIPAL, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A VICTIMAS y al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC), comunicándole la admisión de la demanda, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

CATORCE: RECONOCER personería al abogado Humberto Moreno Palacio identificado con la t.p. 25.244 del C.S. de la J., para que actúe en defensa de los intereses de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

4

NOTIFÍQUESE
Firma electrónica⁵
RAD: 760013103003-2023-00322-00



⁵ Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>

Radicación: 760013103003-2023-00322-00

Proceso: Verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Demandante: María Elena Chacón Silva

Demandado: Eugenio Santamaría y otros

Firmado Por:

Carlos Eduardo Arias Correa

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c04563ed927755cdb1ce1262360ceb52762403d394278289fd9a3074039fcf66**

Documento generado en 16/02/2024 04:43:04 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>