

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

SENTENCIA No. 305

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO: VERBAL SUMARIO- PERTENENCIA
DEMANDANTE: SAMUEL MONTERO BOTINA Y OTROS
DEMANDADO: ITAÚ ASSET MANAHEMENT COLOMBIA S.A.
RADICACIÓN: 7600140030112018-00554-00

I. OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Dictar sentencia escrita en el presente proceso verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio de mínima cuantía iniciado a través de apoderada judicial por Samuel Botero Botina y María Elena Morales Calvo, en contra de Itau Asset Manahement Colombia S.A., y personas inciertas e indeterminadas; trámite en el que fueron vinculados los señores Diana Angelica Montero Morales, Sandra Lorena Montero Morales, Viviana Maritza Montero Morales y Cristhian Alberto Montero Morales en calidad de sucesores procesales del demandante Samuel Montero Botina.

II. ANTECEDENTES

1. Señalan los demandantes que el bien objeto de prescripción se ubica en el corregimiento “El Saladito” kilometro noveno, carrera vía al mar que hace parte de uno de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 370-26237.
2. Destaca la parte demandante que el extinto Samuel Montero Botina, recibió el lote de terreno sobre el cual construyó su vivienda en forma de pago por concepto de liquidación de prestaciones sociales, por haberse desempeñado como operario de maquinaria pesada en la empresa Trituradora Saratoga Ltda., enfatizando en que al tratarse de un predio menor a la Unidad Agrícola Familiar -UAF-, se encuentra dentro de las previsiones de la Ley 1561 de 2012.
3. Se precisa en la demanda, la convivencia de los señores Samuel Montero Botina y María Elena Morales Calvo en el predio objeto de usucapión desde el 20 de mayo de 1985 de manera pública, quieta pacífica e ininterrumpida por 24 años y 11 meses, construyendo sobre el mismo una casa de un piso, instalaciones de energía y acueducto, cancelando los impuestos correspondientes, defendiendo el predio de contra perturbaciones, realizando plantaciones y sin reconocer dominio ajeno.
4. Refiere ser la Trituradora Saratoga Ltda., la titular del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-26237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y conforme a la escritura pública No. 4309 del 12 de diciembre de 2007, corporación que constituyo una fiducia mercantil con Helm Trust S.A. vocera del patrimonio autónomo Itau Asset Management Colombia S.A.

5. Informa al despacho las acciones ordinarias instauradas en el año 2008 por parte de Samuel Moreno ante el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali con el fin de obtener sentencia favorable de prescripción extraordinaria adquisitiva respecto del inmueble aquí referido, proceso que culminó negando las pretensiones del señor Samuel Montero Botina, de la misma manera, relievra que en el año 2012 la entidad demandada instauró en su contra un proceso de restitución de inmueble con base en un contrato de arrendamiento, no obstante la sentencia declaró probada tacha de falsedad del documento aludido, declarando la inexistencia de la relación contractual entre las partes.
6. Finalmente, aduce que no se encuentran inmerso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, cumpliendo por el contrario con los requisitos para prescribir la propiedad. A su vez, anotó que solicitó ante la Subdirección de Catastro de Cali, la certificación del plano topográfico realizada por el ingeniero Topográfico Juan Camilo Rojas Villada, la que anexó al expediente.
7. Como consecuencia, solicita se declare la titulación en nombre de los demandantes SAMUEL MONTERO BOTINA y MARIA ELENA MORALES CALVO, y en consecuencia se registre en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-26237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

III. ACTUACION PROCESAL

Subsanados los defectos de los que adolecía la demanda, fue admitida por auto interlocutorio N° 1918 del 22 de noviembre de 2018, providencia que ordenó correr traslado de a la parte pasiva, por el término de 10 días.

De otro lado, el emplazamiento ordenado se surtió a través del periódico EL PAIS, el día 03 de marzo de 2019, al tiempo que se realizó en el registro nacional de emplazados el día 23 de abril de 2019.

El día 10 de julio de 2019, se tuvo notificada de manera personal la Dra. Janeth Gómez Mesa en calidad de curadora ad – litem de las persona inciertas e indeterminadas¹, quien contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones de la misma.

Ahora, mediante auto de fecha 24 de marzo de 2021 ante el fallecimiento del demandante Samuel Montero Botina, se tuvo como sucesores procesales del extremo activo a los señores DIANA ANGELICA MONTERO MORALES, SANDRA LORENA MONTERO MORALES, VIVIANA MARITZA MONTERO MORALES y CRISTHIAN ALBERTO MONTERO MORALES, conforme lo regla el artículo 68 del C. General del Proceso².

La inclusión de la valla tuvo lugar el 25 de agosto de 2021 en el registro nacional de emplazados TYBA.

Ahora, en decisión proferida el 14 de julio de 2022, se declaró la nulidad propuesta por el representante judicial de Itaú Asset Management Colombia S.A., en atención a la causal 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, ante la inexistencia de notificación personal a su agenciada, teniéndose por notificada la sociedad convocada bajo los apremios de la conducta concluyente -artículo 301 del estatuto procesal civil-. Providencia que fue objeto de

¹ Folio 141 ítem 04 del expediente digital.

² Folio 14 del expediente digital.

recurso de reposición y en subsidio de apelación por parte del polo pasivo.

Al desatar el disenso, este despacho no accedió a los pedimentos esbozados por el togado, por considerar que justamente con el auto que lo tuvo por notificado se le concedió el término para dar contestación al libelo demandatorio, amén, que a la fecha no se había llevado a cabo la diligencia de inspección judicial, o el decreto de pruebas.

Dentro del término legal concedido el banco ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A., contestó la demanda proponiendo excepciones previas tales como "*PREDIO IMPRESCRIPTIBLE E INDIVISIBLE, EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT, SE INCLUYE EL PREDIO SARATOGA QUE NOS OCUPA, COMO ECO PARQUE AGUACATAL, EN EL ACUERDO 0373 DE 2014 y COSA JUZGADA*" y de fondo denominadas "*INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR SER UN PREDIO INEMBARGABLE E INDIVISIBLE, COSA JUZGADA y la INNOMINADA*".

Al respecto, en auto 2223 del 29 de septiembre de 2022, esta instancia rechazó las excepciones previas por extemporáneas, y corrió traslado de las de mérito, sin que dentro del término legal concedido la parte actora se pronunciara.

A través del proveído No. 2549 del 02 de noviembre de 2022 se fijó fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial, al paso que se designó a un auxiliar de la justicia con el fin que rindiera un informe en el que se identificara el inmueble objeto de la pertenencia por su ubicación, cabida y linderos.

En este orden, en auto No. 829 del 23 de mayo de 2023, se rechazaron las pruebas testimoniales por considerar suficiente el material probatorio que obra en el expediente, por lo que en virtud de lo estatuido en el artículo 278 del canon procesal civil, se ordenó dictar sentencia anticipada.

IV. PROBLEMA JURÍDICO

El litigio se contrae en determinar si el concurren los elementos axiológicos reclamados por nuestro ordenamiento civil necesarios para predicar que los señores DIANA ANGELICA MONTERO MORALES, SANDRA LORENA MONTERO MORALES, VIVIANA MARITZA MONTERO MORALES y CRISTHIAN ALBERTO MONTERO MORALES, sucesores procesales de Samuel Montero Botina, y la señora MARIA ELENA MORALES CALVO han adquirido por el fenómeno de la prescripción extraordinaria de dominio el derecho de propiedad sobre una porción de terreno y la construcción levantada sobre él ubicado en el corregimiento de Saladito, kilometro 9 vía al mar, sector El Palomar La Mina del Municipio de Cali, y que hace parte del lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No 370-26237 que pertenece a la sociedad ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. antes denominada HELM FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A. LTDA, quien actúa como vocera del fideicomiso TRITURADORA SARATOGA LTDA.

Antes de resolver el caso en concreto, el Juzgado hará algunas consideraciones sobre los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

V. CONSIDERACIONES

Previo a adentrarnos en el estudio de fondo del asunto, se deja sentado el cumplimiento de los presupuestos procesales. En cuanto atañe al presupuesto material de la pretensión de

la legitimación en la causa tanto activa como pasiva en este evento no acusa ninguna deficiencia como quiera que al proceso han concurrido, como parte actora, quien pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio y como contradictor, la persona jurídica que figura como titular de derechos reales sujetos a registro, así como las indeterminadas representadas por curador ad-litem.

Pues bien, el artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales. Por ella se gana “*el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.*” La ley distingue dos especies de prescripción, la ordinaria que requiere justo título, buena fe y posesión no interrumpida por cinco años al menos, entendiéndose de bien inmueble, (arts. 2528, 2529, 762 y 764, C.C.); y la extraordinaria, para cuya operancia no se requiere justo título, y exige la posesión por diez años a lo menos (arts. 2531, 2532, 762).

Siendo que la posesión se manifiesta con la realización de hechos perceptibles por los sentidos, la ley ha permitido que el presunto poseedor- en esa calidad-, pueda incoar acciones, como la que se examina en este caso, la declaración de haber adquirido el dominio por haberlo poseído durante el tiempo señalado por la ley, con ánimo de señorío, esto es, sin reconocer dominio ajeno.

Entonces, para la configuración de la posesión se requiere el animus y el corpus para su configuración. El primero, escapa a la percepción directa de las demás personas, pues se trata de la intención o consciencia del poseedor de comportarse como titular del derecho de la cosa poseída con autonomía e independencia y debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente durante el tiempo consagrado legalmente, lo que constituye el segundo elemento. La conjunción de los citados componentes, denotan la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que, en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos. Estas posiciones son: 1) Como **mero tenedor**, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 C.C.). 2) Como **poseedor**, cuando, además de detentar materialmente la cosa, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 del código citado, es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo. 3) Como **propietario**, cuando efectivamente tiene un derecho real en la cosa, con exclusión de todas las demás personas y que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar del bien dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

La prescripción en su modalidad adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, la segunda que es la que nos interesa en este caso, requiere para su configuración los siguientes requisitos: -Posesión material exclusiva en el demandado sobre la cosa determinada – artículo 762 CC; - Que la posesión se prolongue por el tiempo de ley 20 años según lo establecía el artículo 2531 C.C. numeral 1 punto 3, o por 10 años como lo dispone hoy el

artículo 5 de la ley 791 del 2002 que modificó tal artículo³; - Que la posesión sea pacífica, pública e ininterrumpida; y - Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo.

La posesión se dijo no puede ser interrumpida, lo que puede suceder bien civil bien naturalmente, esto último en los términos del artículo 2523 del CC, que dice ocurre cuando se hace imposible el ejercicio de actos posesorios, o bien cuando se pierde porque otra persona entra al bien como poseedora, caso este en el cual se pierde todo el tiempo de posesión anterior, a menos que se recobre legalmente la posesión conforme a las acciones posesorias, supuesto este último sobre el que ha indicado la Corte Suprema de Justicia que si “(..) el poseedor pierde la posesión de la cosa “por haber entrado en ella otra persona”, lo que al tiempo traduce que esta segunda forma de interrupción natural requiere no solo que el original poseedor no continúe con la detentación del bien de que se trate, sino que, adicionalmente, es indispensable que quien lo haya tomado entre en posesión del mismo. Por tanto, para que opere esta forma de interrupción natural, es necesario que el nuevo detentador de la cosa la tenga bajo su poder de hecho y con el ánimo o la intencionalidad de hacerla propia o de exteriorizar respecto de ella el ejercicio del derecho real que aspira a consolidar, esto es, “con ánimo de señor o dueño” (C.C., art. 762). Solo en ese supuesto es que, por una parte, puede hablarse de la pérdida de la posesión para quien la ejercía en principio; por otra, resulta razonable la consecuencia jurídica prevista en la norma, de borrar “todo el tiempo de la posesión anterior”; y, por último, tiene cabida la salvedad final del precepto, o sea, que el anterior poseedor puede recuperar legalmente la posesión y, en tal caso, se entiende que no ha existido interrupción en su contra.”⁴.

También se exige que la persona manifieste su voluntad dirigida hacia la cosa, tomándola para sí de un modo exclusivo y exteriormente reconocible, exclusividad que resulta trascendental para los casos de bienes comunes y cuando se trata de un poseedor exclusivo y no posesión de comunero. Sobre el particular, la Corte ha sostenido: “la “posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la **exclusividad** que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad”, mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, “con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con **carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares ‘pro indiviso’ los demás copartícipes sobre el bien común**” (sentencia de 24 de enero de 1994, CCXXVIII, volumen 1, 43)”⁵ (Negrilla fuera de texto).

³ Sobre este punto es importante resaltar que el prescribiente tiene la facultad de elegir entre el término de prescripción anterior y el nuevo pues así lo dispone el artículo 41 de la ley 153 de 1887, que es del siguiente tenor: “La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”.

⁴ SALA DE CASACIÓN CIVIL Ref.: 11001-3103-031-1999-01248-01 Magistrado Ponente: Dr. Arturo Solarte Rodríguez.

⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL. Magistrado Ponente Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ. Bogotá, D.C., veintinueve (29) de octubre de dos mil uno (2001). Referencia. Expediente No. 5800. Ver también: Cas. Civ., sentencia del 11 de febrero de 2009, expediente No. 11001 3103 008 2001 00038 01. Cas., 21 septiembre l.91d1, XX 284; 29 julio 1925, XXXI, 304. Cas. Civ., sentencia del 29 de octubre de 2001, expediente No. 5800; Criterio que fue ratificado por la Sala en fallo del 14 de diciembre de 2005, expediente No. 15176310300219940548 01. Sentencia de 24 de enero de 1994, CCXXVIII, volumen 1, 43.

Ahora, deviene necesario en este tipo de acción judicial, identificar plenamente el bien objeto de usucapión, para ello ha explicado la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá que: *“La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha enseñado lo siguiente: “[n]o se puede pasar por desapercibida la importancia de la plena identificación del bien objeto de las pretensiones en esta especie de litigio, habida cuenta que, como en su momento lo anotaron los jueces de instancia, las incorrecciones en la materia pueden afectar derechos de terceros no convocados al proceso, amén de que la seguridad jurídica así lo impone en pos de evitar futuros y múltiples conflictos. De ahí que diversas normas del ordenamiento como el artículo 76 del código de procedimiento civil, el ordinal 7 del artículo 407 Ibídem, el artículo 6 del decreto 1250 de 1970 y el artículo 31 del decreto 960 de 1970, entre otros, reclaman la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro, cabida, nomenclatura, lugar de ubicación, etc.” (Cas. Civ. Sent. de 13 de diciembre de 2006, Exp. 19001 310300620011162701).*

Ahora bien, si se admitiera que el predio es el indicado en el “plano de la manzana catastral”, que se pasó por alto en la demanda y que se determinó por la prueba de oficio, para las resultas de este proceso en cuanto a la prosperidad de las pretensiones no representa ningún provecho, pues, como también lo tiene dicho la jurisprudencia, “a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda”³, de suerte que el cotejo que corresponde hacerse al adentrarse en la pesquisa de la identidad, no puede desatender ese específico hito señalado en la demanda, equivocadamente, sí, pero al fin de cuentas, el que sirve de límite a su labor juzgadora.”

II. CASO EN CONCRETO

En el caso en concreto, los demandantes no ostentan justo título, por lo tanto, corresponde analizar si se cumplen los presupuestos de que trata la ley, para la declaración de la prescripción extraordinaria de dominio, y es que justamente estos requisitos los que fueron objeto de reproche por la sociedad demandada al presentar sus excepciones de mérito *“INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR SER UN PREDIO INEMBARGABLE E INDIVISIBLE, COSA JUZGADA y la INNOMINADA”*.

Dicho medio defensivo tuvo sustento en que el predio objeto de litigio no corresponde al lote D1, que se dio en dación en pago a los demandantes, pues este hace parte de otro predio de SARATOGA, el cual aparece en el folio de matrícula inmobiliaria anotación No. 42 *“Fecha: 29-07-2020 Radicación: 2020-33490 Doc: RESOLUCION 126 del 09-02-1998 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA DE PROHIBICION DE SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTOS. BIEN IMPRESCRIPTIBLE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE”*, por tanto, es claro que debe rechazarse de plano la demanda por configurarse la causal dispuesta en el artículo 6 de la ley 1561 de 2012, aunado que conforme al acuerdo No. 0373 de 2014 el plan de ordenamiento territorial POT incluye el predio SARATOGA como ECO PARQUE AGUACATAL.

En este sentido, conviene señalar que uno de los requisitos para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, es como su nombre lo indica, que la cosa o para el caso que nos ocupa, la porción del predio que se pretende usucapir sea susceptible de prescribirse, es decir que se encuentre en el comercio (artículo 2518 Código Civil), que no se encuentre en ninguna de las causales constitucionales ni legales de imprescriptibilidad, como serían los

bienes baldíos.

Bajo esos lineamientos, lo primero que debe advertir el despacho es que el bien cuya pertenencia se solicita hace parte de uno de mayor extensión, ubicado en corregimiento de Saladito, kilómetro 9 vía al mar, sector El Palomar La Mina del Municipio de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria No 370-26237, y que se encuentra alinderado así: “4 HA+ 15 metros cuadrados, cuyos linderos técnicos e encuentran descritos en el plano topográfico que se anexa a la presente demanda. El inmueble tiene destinación económica agropecuaria y vivienda familiar, se encuentra identificado con el Código Catastral No. Y000902300002 y número predial nacional No. 7600100006000000400225000000, también se sabe que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 370-26237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Cali. Es la Sociedad ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. con NIT N°800141021-1, antes denominada Helm Fiduciaria S.A. y Helm Trust S.A. Ltda. Quien actúa como vocera del Fideicomiso TRITURADORA SARATOGA LTDA titular del derecho de dominio del predio de mayor extensión. PARAGRAFO PRIMERO: El plano y demás anexos adjuntos a esta demanda, que en aplicación del artículo 12 de la Ley 1561 de 2012 ha levantado, proporcionan la suficiente identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar”.

Ahora, en virtud de las respuestas ofrecidas por las entidades oficiadas, entre se destacan (i) Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la Alcaldía de Santiago de Cali, en el que indicó que se trata de un predio de mayor extensión que no hace parte del patrimonio inmobiliario del municipio y por tanto, no tiene el carácter de bien ejidal, fiscal o de uso público. (ii) De igual manera la Unidad de Restitución de Tierras en el que informa que no hay solicitud en el registro de tierras despojadas y abandonadas respecto a este mismo bien, (iii) Por su parte, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, manifestó que “luego de la verificación del predio respecto de áreas con algún tipo de restricción se utilizó la información cartográfica predial de la Oficina de Catastro Municipal de Santiago de Cali disponible en el portal geográfico de la IDESC. Se hace la superposición del predio enunciado con las áreas protegidas, como se ilustra en la figura:



Figura 1. Ubicación del predio 370-26237, Municipio de Cali

Luego de realizar el cruce de esta información como se detalla en la siguiente tabla con el resultado de las áreas y los porcentajes que se encuentran en restricción para el predio solicitado:

MATRICULA INMOBILIARIA	AREA GRAFICA DEL PREDIO (m ²)	AREA PROTEGIDA	AREA (m ²)	PORCENTAJE
370-26237	193.140	Reserva Forestal Protectora Nacional Río Cali- Ajuste mediante Resolución 2248 de 31/10/2017 del MADS	242,1	0,1
		Reserva Forestal Protectora Nacional La Elvira - Ajuste mediante Resolución 0258 del 22/02/2018 del MADS	16.549,4	8,6
		Fuera de área protegida	176.348,7	91,3

Así mismo indicó que “... El bien con matrícula inmobiliaria No. 370-2637 no se encuentra

dentro de las áreas sustraídas, conforme con la información disponible en el “Geovisor y Consultas en Línea” del sistema de información Ambiental de Colombia, SIAC www.siac.gov.co/geovisorconsultas, con fecha de corte al 31-10-2018. **No obstante, presenta pequeños porcentajes de área superpuestos con las reservas forestales protectoras nacionales del río Cali, y la Elvira**” (subrayado y negrilla propio).

Concomitante con lo anterior, se aportó el dictamen pericial rendido por el auxiliar de justicia designado, quien describió el lote así: “Se trata de un lote de terreno ubicado en área rural de del corregimiento El saladito Vereda el Palomar con geometría irregular con una cabida superficial de 43.174 metros cuadrados establecidos mediante levantamiento topográfico suministrado El día 01 de diciembre de 2022 La cobertura vegetal que presenta el predio corresponde principalmente a diferentes especies nativas arbustivas, maderables nativas, pastos y arvenses, en su interior también se encuentran plantados aproximadamente unos 10 palos de mango , unas 15 matas de plátano, 3 palos de mamoncillo, 5 arboles de aguacate y aproximadamente unos 6 arboles de cítricos como mandarina, limón y naranja, papayuela y tomate de árbol; en la explotación económica también encontramos aves de corral y unas 10 cabezas de ganado y un caballo. En el predio se encuentra una puerta metálica de ingreso que conduce mediante vía carretable en extensión aproximada de 200 metros a la casa de habitación y las diferentes mejoras como potrero, gallineros y establo. En su interior cuenta con una vivienda en construcción tradicional con presencia de muros de carga y una adición construida con presencia de vigas y columnas para la adecuación de un segundo piso que hoy es terraza, el inmueble presenta una combinación d carpintería metálica y de madera, cuenta con una cubierta en parte en teja metálica y en parte en teja de fibrocemento de diferente calibres y edades, sus pisos son una combinación de Baldosín, baldosa, cerámica y concreto, los muros se encuentran adecuados en parte con repello estuco y vinilo, en parte en obra negra, obra negra con pintura y presenta enchape en paredes para la ducha y cocina el espacio destinado para la vivienda cuenta con un amplio patio en su frente, una cocina principal y otra cocina auxiliar sin lava platos, está dotada de un comedor externo contiguo a la zona de oficios y el baño y cuenta con cinco habitaciones”.

(...) En la última versión entregada del levantamiento topográfico aún se evidencia el traslape con la vía al mar, igualmente tampoco se tiene presente una zona forestal protectora de una cañada o agua de escorrentía que se encuentra debidamente establecida en el sistema de infraestructura de datos espaciales de DIDESC y Geo CVC que le fue enviada al topógrafo a través de apoderada judicial, adicionalmente tampoco se considera de forma debida el esquema básico del sector aportado por el perito en consulta realizada en Planeación Municipal, Dicho todo lo anterior, las coordenadas aportadas no reflejan la identidad real del predio y por tal motivo no se pueden considerar como linderos validos al momento de establecer la identidad del bien y que la carga sobre la prueba recae en las pruebas que debe aportar la parte actora y no en el trabajo del perito, el auxiliar verifica si la documentación aportada cumple con las condiciones técnicas necesarias”

Evidenció también el perito que el predio **no tiene limitaciones de reserva forestal nacional**, solo le corresponde la limitación del área forestal protectora, por lo que concluyó que “8. En el área de manejo de Regulación Hídrica y el área de manejo de Producción Sostenible solo se permitirá subdivisión predial en los lotes matriz, los cuales podrán subdividirse hasta en un máximo de cuatro (4) predios, en todo caso, los predios resultantes de dicha subdivisión no podrán ser inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) establecida en la Ley 160 de 1994 y en la Resolución 041 de 1996 del INCORA, y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. En el área de manejo de las áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali está prohibida la subdivisión predial según la resolución 126 de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente. (letras resaltadas en color rojo

para destacar el contenido)

Cuando se establece la sustracción de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, los predios quedan condicionados a que no se pueden subdividir y limitan la prescripción a la totalidad del predio matriz y no a una fracción del mismo”.

Finalmente, luego de hacer un estudio a la normatividad vigente como lo es la ley 160 de 1994, la resolución No. 041 de 1996 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA, el Decreto Nacional 1783 de 2021, que modificó parcialmente el Decreto 1077 del 2015, y en especial la Resolución 126 de 1998 *“Por medio de la cual se hace unas sustracciones de las áreas de Reserva Forestal del Río Cali y del Río Meléndez, creadas mediante Resoluciones Números 9 de 1938, 5 de 1943 y 7 de 1941 respectivamente, proferidas por el Ministerio de Economía Nacional, estableció en su Artículo tercero”,* determinó que el bien no es susceptible de prescripción.

Con esos parámetros las conclusiones del peritaje fueron dos: a) el bien no es susceptible de prescripción en tanto se trata de un predio rural que no puede ser fraccionado conforme las normas citadas que se acaban de mencionar, y b) el predio no fue claramente identificado desde la presentación de la demanda, como tampoco durante el término del proceso; todo lo cual impide acceder a las pretensiones.

Frente a lo primero, debe decir este despacho que para la usucapión de fundos agrarios el legislador exigió al interesado demostrar: i) posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones, entendiendo por posesión material la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente; de la misma manera, de conformidad con lo reglado en la Resolución 041 de 1996 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA se determinaron las extensiones para las UAFs que aplican para el territorio nacional siendo para la ciudad de Cali un rango de 8-11 hectáreas (zona relativamente homogénea No. 6 Cordillera Occidental).

En efecto, el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 estableció que los predios rurales no pueden fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA, luego INCODER y ahora AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT para la unidad agrícola familiar del respectivo municipio o zona; y el artículo 45 consagró algunas excepciones a la regla general del artículo 44. Esas Unidades Agrícolas Familiares buscan evitar, primero, que la división de la tierra en múltiples minifundios termine por hacerla improductiva y que esa división impida la efectividad de los fines constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria. Por eso, no debe considerarse el establecimiento de la Unidad Agrícola Familiar como un impedimento de acceso a la tierra, sino como una garantía para que ese acceso se produzca con unos mínimos que permitan su explotación agraria.

Para la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, (sentencia SC877-2022), señaló que la Unidad Agrícola Familia más que una limitación de acceso a la tierra, debe entenderse como una medida para proteger la función social de la propiedad agraria: «Sobre esto la doctrina constitucional refirió que «[c]on el fin de garantizar las condiciones necesarias para el goce efectivo del derecho a la propiedad de campesinos, la Ley 160 de 1994 estableció que únicamente puede darse la adjudicación de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF). La

jurisprudencia de esta Corporación interpretó que dicha limitación tiene dos objetivos principales. Por un lado, garantizar el derecho del acceso progresivo a la tierra a un mayor número de campesinos y trabajadores agrarios; y, por otro lado, evitar la concentración de la propiedad.» (Corte Constitucional, sentencia C-077 de 2017). Adicionalmente, el artículo 44 ídem reguló que, salvo las excepciones taxativamente previstas, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el Incora como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el Incora. (...)... En suma, «a través de las unidades agrícolas familiares, el legislador busca evitar que la parcelación de la tierra genere la proliferación de minifundios que la hagan improductiva y que frustre la realización de los postulados constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria, puesto que los minifundios no le dan la posibilidad al campesino de obtener excedentes capitalizables que le permitan mejorar sus condiciones de vida.» (Corte Constitucional, sentencia C-006 de 2002)».

Por su parte, el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 estableció cuatro excepciones en las que es posible adquirir franjas de terreno inferiores a la Unidad Agrícola; así entratándose de prescripción adquisitiva estable que se podrán adquirir por este modo: “d) *Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha*”.

Así para el caso, se tiene que el área que se pretende prescribir hace parte de uno de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 370-26237 cuya área indicada en la demanda es de 43.015 mts 2, es decir que no es igual o superior a la unidad agrícola familiar para la región, lo que lleva a la conclusión que no puede adquirirse por prescripción dicha franja de terreno, pues en últimas significaría disponer el fraccionamiento del terreno, sin evidenciar la excepción prevista en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, pues los mismos demandantes indicaron que la posesión despuntó en el año de 1985.

Ahora, en lo que atañe a la identidad del predio, se concluye que, si bien resulta cierto que formalmente el inmueble objeto de usucapión fue individualizado, también lo es que, tanto en la inspección judicial realizada por el despacho, como por el auxiliar de la justicia, se encontró que el predio no se determinó y/o identificó claramente por su cabida y linderos⁶, demanda, en tanto se itera, que de conformidad con lo previsto en el numeral 9° del artículo 375 del CGP, es la diligencia de inspección judicial, la oportunidad probatoria indiscutible con la que cuenta el juez para establecer con certeza la existencia e identificación del bien inmueble objeto de la declaratoria de pertenencia.

Ahora, una vez revisado el registro fílmico de la diligencia de inspección judicial realizada el 18 de enero de la presente anualidad, basta resaltar que fue enfático el auxiliar de la justicia al explicar que existen varias imprecisiones entre lo dicho en la demanda – la que tuvo como respaldo un primer levantamiento topográfico-, y la consulta realizada al ingresar las coordenadas suministradas en el sistema catastral de Cali, en donde se encontró que el polígono generado no correspondía con el que se entregó con aquel levantamiento topográfico, circunstancia que obligó a instar a la parte demandante a la corrección de dichos datos. Sin embargo, pese a la aclaración, dicha información no concordó con lo evidenciado en catastro municipal.

⁶ Ítem 55 del cuaderno digital.

De la misma manera, en dicha diligencia, luego de las modificaciones que en el transcurso del proceso se realizaron para tratar de establecer la identidad del predio, se evidenció que lo indicado por la parte demandante no correspondía a lo solicitado, pues los linderos se extendieron sobre la carretera vía al mar y se aportaron mediciones por los 4 puntos cardinales cuando la topografía del predio pretendido se asemeja a un triángulo rectángulo, por lo que solo debía tener métrica por 3 de las cuatro coordenadas.

Siendo así, lo cierto es que el juzgado se valió de las reglas de la experiencia para llegar a esta conclusión, que como ya se advirtió, atañe a la identificación plena del bien inmueble a prescribir, circunstancia que contraviene uno de los requisitos ordenados para esta estirpe de proceso, que como lo ha decantado la Corte Suprema de Justicia, acceder a las pretensiones de un predio de dudosa tipificación, puede percutir en intereses de terceros.

De modo que, la incorrecta alinderación del bien objeto de usucapión impide al juez de conocimiento estudiar los demás requisitos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio, pues la adecuada identificación de lo pretendido en la demanda de usucapión cobra especial relevancia en el presente asunto, ya que no solo se desconoce sus linderos, sino que además se encuentra en discusión la naturaleza jurídica y prescriptible de las construcciones levantadas en la totalidad del inmueble.

Bajo estos derroteros, y como quiera que la acción prescriptiva de dominio aquí invocada no esta llamada a prosperar por la ausencia de los requisitos exigidos, no hay lugar ahondar el respecto de la defensa enfilada por el polo pasivo.

Se condenará en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada, para tal efecto se fijan como agencias en derecho la suma de medio salario mínimo legal mensual vigente.

En consecuencia, de lo expuesto, el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Cali, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda de pertenencia instaurada por los señores DIANA ANGELICA MONTERO MORALES, SANDRA LORENA MONTERO MORALES, VIVIANA MARITZA MONTERO MORALES y CRISTHIAN ALBERTO MONTERO MORALES, sucesores procesales de Samuel Montero Botina, y la señora MARIA ELENA MORALES CALVO contra la sociedad ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. y personas inciertas e indeterminadas, por las razones anotadas.

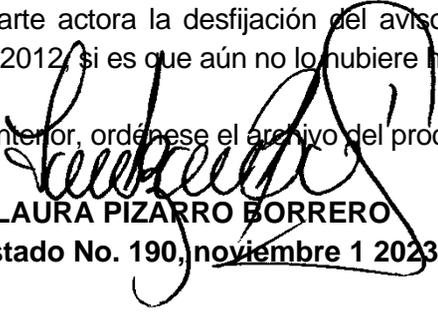
SEGUNDO. CANCELESE la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 370-26237. Librar oficio de rigor.

TERCERO. Condenar en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada, para tal efecto, se fija la suma de medio salario mínimo por concepto de agencias en derecho.

CUARTO: ORDENAR a la parte actora la desfijación del aviso de que trata el artículo 14 numeral 3o de la Ley 1561 de 2012, si es que aún no lo hubiere hecho.

QUINTO: Realizado todo lo anterior, ordénese el archivo del proceso.

NOTIFIQUESE,
La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 190, noviembre 1 2023

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez, informando que se encuentra cumplido el término de emplazamiento consagrado en el inciso 2° del artículo 108 del Código General del Proceso. Sírvase proveer, Santiago de Cali, 30 de octubre del 2023.

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

Auto No.3308

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL SUMARIO –RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
DEMANDANTE: FRANZ ANDRÉS PALMA PARRA
DEMANDADO: FERNANDO GÓMEZ CUADROS Y OTROS
RADICACIÓN: 7600140030112022-00764-00

En atención al cumplimiento de la carga procesal relacionada con la publicación del emplazamiento, conforme a lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 48 del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE

1. DESIGNAR como curador (a) ad-litem del demandado (a) FERNANDO GÓMEZ CUADROS, al abogado(a)

DIANA KATERINE PIEDRAHITA BOTERO	Calle 12 No. 3- 37	3166187607	dianakaterine76@gmail.com
-------------------------------------	-----------------------	------------	--

Quien ejerce habitualmente la profesión de abogado (a), de conformidad con lo dispuesto por la 7ª, regla del art. 48 del Código General del Proceso.

2. NOTIFÍQUESE la anterior designación, mediante telegrama, previniendo al(a) designado(a) que este nombramiento es de forzosa aceptación, salvo que acredite estar actuando en más de cinco procesos como defensor de oficio y que además su renuencia le hará acreedor(a) a las sanciones disciplinarias correspondientes.

3. Para el ejercicio de la labor encomendada y teniendo en cuenta que por sí misma genera una erogación económica por concepto de transporte, papelería y demás, se le fijará al auxiliar de la justicia, la suma de \$150.000, para gastos, que deberán ser pagados por la parte demandante.

La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 190, noviembre 1 2023

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez, el presente proceso para su revisión, informando que consta en el expediente constancia de notificación a la parte demandada bajo los derroteros del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 en la dirección electrónica o julianamondragon11@hotmail.com. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 30 de octubre del 2023.

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

Auto No.3307

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL SUMARIO – PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA
DEMANDANTE: AMANDA HERNÁNDEZ DE LONDOÑO
DEMANDADO: JULIANA MONDRAGÓN MANCHOLA
RADICACIÓN: 7600140030112022-00860-00

Visto el informe secretarial que antecede, surtido el trámite para el traslado de la demanda a la señora Juliana Mondragón Manchola, se puede evidenciar que la misma guardó silencio, razón por la cual, es del caso continuar con la etapa procesal pertinente, es decir con el decreto y práctica pruebas.

En consonancia con lo anterior, se concederá mérito probatorio a los documentos presentados por la parte demandante.

Entonces, dados los presupuestos establecidos en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, como quiera que las pruebas obrantes, resultan ser suficientes para decidir el presente asunto y la no existencia de pruebas por practicar, este Juzgado,

RESUELVE

1. CONCÉDASE el mérito probatorio a las pruebas documentales aportadas por la parte demandante, las cuales serán valoradas en la decisión de mérito.
2. En firme la presente providencia díctese sentencia escrita de conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso

NOTIFÍQUESE
La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 190 / noviembre 1 2023

SECRETARÍA: A despacho de la señora juez el presente asunto. Informando que consta en el expediente solicitud de suspensión del proceso. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 30 de octubre del 2023.

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

Auto No.3306

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS
DEMANDADOS: VIRGILIO ANTONIO GÓMEZ RODRÍGUEZ
RADICACIÓN: 7600140030112023-00357-00

En virtud de lo manifestado por el apoderado judicial de la parte demandante en coadyuvancia con el ejecutado Virgilio Antonio Gómez Rodríguez, de conformidad con el numeral 2° del artículo 161 del Código General del Proceso, se suspenderá el proceso por el término solicitado, a partir de la fecha de ejecutoria de la presente providencia, por el término de 6 meses.

De Igual manera, dado que consta en el expediente acuerdo de pago en el cual consta la firma del aquí demandado, ratificando el conocimiento del mandamiento de pago en su contra, este despacho procederá conforme al artículo 301 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. DECRETAR la suspensión del presente proceso, por el periodo solicitado a partir de la fecha de ejecutoria del presente auto y por el término de 6 meses.

2.- Declarar notificado (a) por conducta concluyente a VIRGILIO ANTONIO GÓMEZ RODRÍGUEZ del auto interlocutorio No. 1447 del 30 de mayo de 2023, por medio del cual, se libró mandamiento de pago en su contra, desde el 24 de octubre del 2023, en razón a lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

NOTIFÍQUESE,
La Juez


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 190, noviembre 1 2023

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez la demanda que antecede para su revisión. Informando que consta en el expediente solicitud de secuestro de establecimiento de comercio y solicitud de medida cautelar, así mismo, obra poder de allegado la parte demandada. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 31 de octubre de 2023

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO No.3313
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: DAVID MUÑOZ RAMÍREZ
DEMANDADO: BASE NACIONAL DE CRÉDITOS S.A.S.
RADICACIÓN: 7600140030112023-00569-00

En atención a la constancia secretarial que antecede, con el fin de dar celeridad a la presente actuación, relieves el despacho que se encuentra pendiente actuación a cargo de la parte actora, previo a decretar el secuestro solicitado, específicamente demostrar el registro de la medida, aportando el respectivo certificado con la anotación de la medida decretada.

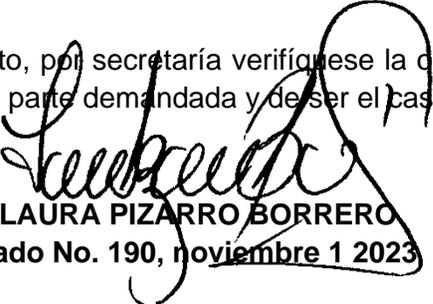
Por otra parte, solicitó la parte demandante el decreto de la medida cautelar de embargo de los créditos a cargo de los beneficiarios en el marco de la Ley 1527 de 2012 (marco general para la libranza o descuento directo) que le deban a la entidad operadora BASE NACIONAL DE CRÉDITOS S.A.S., identificada con el Nit. 901.350.089-4, no obstante, no se tiene noticia de la efectividad de la cautela decretada sobre el embargo en bloque del establecimiento de comercio denominado "BANCREDITOS1", inscrito en la Cámara de Comercio de Cali, bajo matrícula mercantil No. 1136789 de la demandada, por lo que se abstendrá el despacho a su decreto hasta tanto se acredite lo pertinente.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1. REQUERIR al apoderado del parte demandante previo a decretar el secuestro solicitado, para que acredite el registro de la medida ante la Cámara y Comercio de Cali, aportando el respectivo certificado con la anotación de la medida decretada.
2. ABSTENERSE al decreto de la medida cautelar solicitada, conforme lo indicado en precedencia.
3. Reconocer personería al abogado RICHARD SIMON QUINTERO VILLAMIZAR identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 6135439 y la tarjeta de abogado (a) No. 340383, para actuar en representación de BASE NACIONAL DE CRÉDITOS S.A.S, con forme al poder conferido.
4. En firme el presente auto, por secretaría verifíquese la oportunidad del recurso de reposición interpuesto por la parte demandada y de ser el caso, tramítese.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 190, noviembre 1 2023

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez el presente proceso, informando que obra en el expediente notificación del polo pasivo y contestación de la demanda, así mismo se informa que, de la consultade antecedentes disciplinarios, en la página web <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co>; no aparece sanción disciplinaria actual contra DANIELA OSORIO MONTAÑA identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1144103059 y la tarjeta de abogado (a) No. 358212. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 31 de octubre de 2023.

MARILIN PARRA VARGAS

Secretaria

Auto. No.3309

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de octubre del dos mil veintidós (2023)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: ALIMENTOS DEL VALLE S.A. ALIVAL S.A
DEMANDADO: MARIA XIMENA CARDONA DIAZ
RUBEN DARIO HERNANDEZ GODOY
RADICACIÓN: 760014003011-2023-00572-00

Efectuada la revisión a las actuaciones surtidas, relieves el despacho que el apoderado judicial de la parte demandante aporta la notificación efectuada al polo pasivo la demandada María Ximena Cardona Díaz conforme el artículo 291 del CGP, la mentada se limita a aportar la certificación de entrega de la empresa Pronto Envíos, no obstante, sin adjuntar el citatorio de que tratan el artículos 291 del Código General del Proceso, adicionalmente de la prueba de entrega no se puede evidenciar la entrega efectiva en la Calle 72 Norte # 2 BIS 62 a la demandada.

De otro lado, se observa que los demandados María Ximena Cardona Días y Rubén Darío Hernández Godoy se presentaron de manera virtual a este despacho, confiriendo el respectivo poder y allegando la contestación de la demanda junto con excepciones de mérito, teniendo en cuenta que no se ha surtido la respectiva notificación de los demandados del auto por medio del cual se libró mandamiento de pago en su contra, se dispondrá lo instituido en el inciso 2° del artículo 301 del Código General del Proceso, respecto a la notificación por conducta concluyente.

En consecuencia, el juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR sin consideración alguna la diligencia de notificación realizada por la parte actora a los demandados por lo expuesto en la parte emotiva de esta providencia.

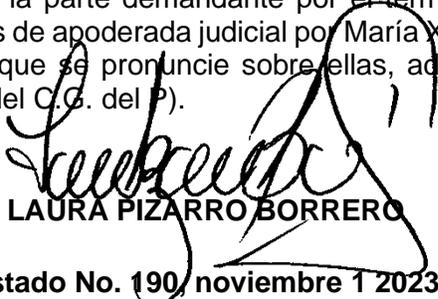
SEGUNDO: Reconocer personería a la abogada DANIELA OSORIO MONTAÑA identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1144103059 y la tarjeta de abogado (a) No. 358212, en consideración al poder conferido en memorial poder.

TERCERO: Téngase por notificado por conducta concluyente a los demandados María Ximena Cardona Días y Rubén Darío Hernández Godoy, de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto del auto por medio del cual se libró mandamiento de pago en su contra, a partir del día en que se notifique el auto que le reconoce personería a su apoderado.

CUARTO: CORRER traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, de las excepciones propuestas a través de apoderada judicial por María Ximena Cardona Días y Rubén Darío Hernández Godoy, para que se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer. (Art. 443 del C.G. del P).

NOTIFÍQUESE

La Juez


LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 190, noviembre 1 2023

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez, informando que venció el término que prevé el numeral 1° del artículo 317 del C.G. del P, para que el demandante cumpla con la carga procesal a su cargo. Sírvase proveer. Cali, 31 de octubre de 2023

MARILIN PARRA VARGAS
SECRETARIA

Auto No.3317

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: XIOMARA TORRES MARTINEZ
DEMANDADO: LUIS FELIPE QUINTERO MERA
RADICACIÓN: 760014003011-2023-00659-0

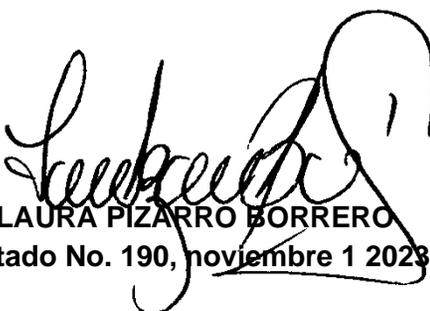
En atención a la constancia secretarial que antecede y agotado el control de legalidad al presente, se observa que, vencido el término para que la parte demandante proceda a acreditar la carga procesal ordenada mediante auto No. 2702 del 07 de septiembre de 2023, esto es, llevar a cabo y en debida forma la notificación de la parte demandada conforme los requisitos de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso o bajo los derroteros de la Ley 2213 de 2022; no obstante, la misma guardó silencio respecto al requerimiento.

En razón a lo anterior, el Juzgado

RESUELVE

1. Declarar terminado por DESISTIMIENTO TÁCITO el presente proceso ejecutivo instaurado por XIOMARA TORRES MARTINEZ, en contra de LUIS FELIPE QUINTERO MERA, en atención a lo considerado.
2. Sin lugar a condenar en costas, toda vez que no se causaron.
3. ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas, previa verificación por secretaria de remanentes. Ofíciase.
4. En firme este auto, archívese la actuación, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE,
La Juez


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 190, noviembre 1 2023

CONSTANCIA SECRETARIAL. A despacho de la señora juez el presente proceso, informando que una vez consultado el Registro de Antecedentes Disciplinarios en la página web <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co>, el apoderado judicial de la parte actora NO registra ninguna sanción vigente en su contra. Sírvase proveer. Cali, 27 de octubre de 2023

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 3209

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Divisorio – Venta de Bien común
Radicación: 76-001-40-03-011-**2023-00726-00**
Demandante: MELIDA ELIANA LAVERDE
Demandado: CAMILO FERNANDO VERGARA VARELA
MISAEEL VERGARA VARELA
RAFAEL VERGARA VARELA
MANUEL DANILO VERGARA VARELA

Revisado el proceso en referencia se evidencia recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda,¹ presentado por el abogado Abdón Vergara Agudelo en favor de los aquí demandados, sin embargo, el memorial poder no se ciñe a lo preceptuado en el artículo 74 inciso 2 del C.G.P. en relación con el demandado Manuel Danilo Vergara Varela, como quiera que este no acredita la presentación personal ante juez, oficina judicial de apoyo o notario,² por consiguiente solo se reconocerá personería para apoderar a los demandados Misael Vergara Varela, Camilo Vergara Varela y Rafael Vergara Varela. Posteriormente se allegó memorial de sustitución de poder, la cual cumple con los términos del artículo 75 del ejusdem.

Así mismo, dado que en el expediente no se ha acreditado por la parte actora tramite de notificación personal a la pasiva, y teniendo en cuenta que los mismos presentaron recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, se tendrán como notificados por conducta concluyente a partir de la fecha de presentación de dicho memorial, esto es del 12 de septiembre de 2023, a las voces del inciso primero del artículo 301 del C.G.P.

Ahora, atendido tal consideración, se agregará a los autos el recurso de reposición allegado y la contestación de la demanda, para ser tenidos en cuenta, una vez se trabé la litis.

Por otra parte, se observa comunicación por parte del JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, en el que solicita la remisión del presente proceso para ser acumulado al proceso Divisorio que Misael Vergara y otros adelantan en contra de Mélida Eliana Laverde en ese Juzgado bajo radicación 2023-00478; por ende, en atención a lo dispuesto en el artículo 148 numeral 1 del C.G.P. se accederá a dicha solicitud.

En consecuencia, el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Cali,

RESUELVE

1. RECONOCER personería al abogado ABDON VERGARA AGUDELO, para actuar en nombre de MISAEEL VERGARA VARELA, CAMILO VERGARA VARELA y RAFAEL VERGARA VARELA, en los términos del poder otorgado y allegado.

¹ Página 2 del PDF denominado "Recurso-Contestacion" del expediente judicial electrónico.

² Según poder visible en páginas 29-30 ibidem.

2. RECONOCER personería para actuar en nombre de los demandados indicados en el numeral previo al abogado JAIME MAFLA CIFUENTES, como sustituto del abogado ABDON VERGARA AGUDELO, conforme a las facultades conferidas en el memorial poder inicial.

3. TENER como notificados por conducta concluyente a los demandados MISAEL VERGARA VARELA, CAMILO VERGARA VARELA y RAFAEL VERGARA VARELA, a partir del 12 de septiembre de 2023, de conformidad con lo

4. AGREGAR a los autos el recurso de reposición y la contestación presentados por la pasiva, para ser tenidos en cuenta en el momento procesal oportuno.

5. REMITIR el presente proceso al JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, para ser acumulado al proceso 76001400301120230047800, que cursa en esa oficina judicial.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 190, noviembre 1 2023

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: INMOBILIARIA SEBASTIAN DE BELALCAZAR
DEMANDADO: RAUL ECHEVERRI ENCISO y otra
RADICACIÓN: 7600140030112023-00876-00

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez la demanda que antecede, informando que consta en el expediente solicitud de aclaración de mandamiento de pago. Sírvese proveer. Santiago de Cali, 31 de octubre de 2023.

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

AUTO No. 3312
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

En escrito que antecede el apoderado judicial de la parte ejecutante, solicita se aclare el Auto No 3119 del 17 de octubre de 2023, notificado por Estados el 18 de octubre de 2023, mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo, por cuanto se declaró en el numeral 1.3 la orden de pago por concepto de cuotas de administración que se causen hasta el pago total de la obligación, no obstante, aclara que está difiere de la pretensión solicitada en la demanda "8. Librar mandamiento por los cánones de arrendamiento que se causen hasta la entrega formal del inmueble arrendado".

No obstante, lo anterior, se aclarará el numeral bajo el entendido que la orden se extiende hasta lograr el pago de la obligación o cuando se surta la entrega del inmueble arrendado, lo que ocurra primero.

En este orden, se aclara la orden de apremio en los términos expuestos, de conformidad con lo estatuido en el Art. 285 del C.G. del Proceso, por lo que el Juzgado,

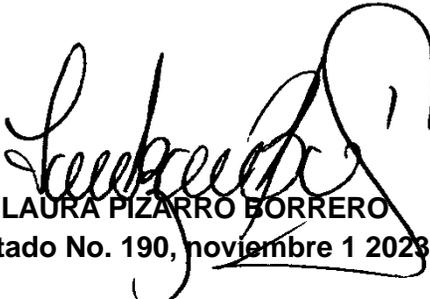
RESUELVE:

PRIMERO: ACLARAR el numeral 1.3 del Auto No 3119 del 17 de octubre de 2023 (mandamiento de pago) el cual quedará así:

"1.3. Por los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo se causen, hasta el pago total de la obligación o la entrega formal del inmueble a la demandante, lo que ocurra primero, conforme lo indica el inciso 2° del artículo 431 del Código General del Proceso"

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el presente proveído de manera conjunta con el mandamiento de pago de fecha 17 de octubre de 2023 de los corrientes.

NOTIFÍQUESE,
La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 190, noviembre 1 2023

CONSTANCIA SECRETARIAL. A despacho de la señora juez la presente demanda que correspondió por reparto, informando que una vez consultado el Registro de Antecedentes Disciplinarios en la página web <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co>, no aparece sanción disciplinaria alguna contra JORGE ANDRES YANGUAS ARBELAEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 1.020.769.366 y tarjeta de abogado No 350.186, Sírvase proveer. Cali, 27 de octubre de 2023.

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 3298

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Verbal - Declaración Pertenencia
Radicación: 76-001-40-03-011-2023-00971-00
Demandante: VEHICULOS DEL VALLE JNLE S.A.S.
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROBERTO VELASCO HERRERA

Revisada la demanda de la referencia, el Juzgado advierte las siguientes falencias:

1. En el poder, no precisa el tipo de prescripción ordinaria o extraordinaria, y descripción del bien que se pretende usucapir, lo cual debe ser corregido por la profesional del derecho teniendo en cuenta el artículo 74 del C.G.P., según el cual los poderes especiales deben estar determinados y claramente identificados.
2. Dado que solicita la declaratoria del dominio por prescripción ordinaria, deberá aclarar los hechos indicando cuál es el justo título en el que soporta su pretensión y el tiempo transcurrido al tiempo de la formulación de la demanda.
3. No se explica en los hechos de la demanda como el demandante llegó a ser el presunto poseedor del vehículo de placas IPX-801, además no especifica la fecha exacta en la cual empezó el ejercicio de la posesión (artículo 82.5 del C.G. del P.)
4. Debe aportarse certificado del avalúo fiscal del vehículo objeto de las pretensiones vigente a la fecha, para los efectos que dispone el numeral 3° del artículo 26° del C.G.P., de igual forma se debe indicar el avalúo actual del vehículo objeto de la demanda.
5. Debe especificarse en forma concreta los hechos de la demanda sobre los cuales versarían las declaraciones testimoniales solicitadas
6. La parte actora deberá indicar expresamente donde se encuentran el vehículo materia del litigio.
7. Debe ajustar la medida cautelar solicitada, toda vez que la misma es propia de los procesos ejecutivos.
8. Como quiera que indica que la prueba del certificado de paz y solicitada al acreedor prendario fue negada, deber acreditar la petición elevada y la respuesta con la negación ofrecida.

Por consiguiente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y s.s. del Código General del Proceso, el Juzgado

RESUELVE

1. **INADMITIR** la demanda de la referencia, por las razones previamente expuestas.
2. **CONCEDER** el término de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación en estados de esta providencia, para ser subsanada, so pena de rechazo.

3. RECONOCER personería jurídica a al abogado JORGE ANDRES YANGUAS ARBELAEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 1.020.769.366 y tarjeta de abogado No 350.186 para que actué dentro del proceso como apoderado judicial de la parte demandante, conforme el poder adjunto.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 190, noviembre 1 2023

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez la demanda que antecede para su admisión, informando que, de la consulta de antecedentes disciplinarios, en la página web <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co> ; no aparece sanción disciplinaria alguna contra FRANCISCO JOSE QUINTERO VILLAMIZAR identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 94062394 y la tarjeta de abogado (a) No. 373138. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 31 de octubre del 2023.

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO No.3310
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: COOPERATIVA MULTIACTIVA ASOCIADOS DE OCCIDENTE
DEMANDADO: GERSAIN DE JESÚS MEDINA DAGUA
RADICACIÓN: 7600140030112023-01007-00

Encontrando reunidos los requisitos de los artículos 82, 83, 84 y 422 de la norma Ibidem, el Juzgado:

RESUELVE

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva, en contra de GERSAIN DE JESÚS MEDINA DAGUA, para que dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de este auto, pague a favor de COOPERATIVA MULTIACTIVA ASOCIADOS DE OCCIDENTE, las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de once millones de pesos (\$ 11.000.000) M/cte., por concepto de capital representado en el pagaré No. P- 80960943 presentado para el cobro.

1.1. Por los intereses de plazo a la tasa solicitada en la demanda, sin exceder el máximo autorizado por la Superintendencia Financiera, por el periodo comprendido entre el 4 de agosto de 2021 al 12 de abril de 2023, sobre la suma de capital consignada en el numeral 1 de la presente providencia.

1.2. Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida sobre la suma referida en el numeral 1, causados desde el 13 de abril de 2023 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

2. Sobre costas y agencias en derecho se resolverá en su momento.

3. Notifíquese, éste proveído a la parte demandada, conforme lo disponen los Arts. 291, 292 y 293 del C. G. del P., o en la forma dispuesta en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, dándole a saber al polo pasivo que dispone de un término de cinco (5) días para pagar la obligación y de diez (10), para proponer excepciones, los cuales corren conjuntamente.

Advertir en el citatorio de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso, que el demandado podrá comparecer a) de manera electrónica, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de entrega del comunicado, enviando un correo electrónico a la cuenta j11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, manifestando su intención de conocer la providencia a notificar; b) de no poder comparecer electrónicamente, podrá hacerlo de forma física dentro de los cinco días siguientes a la fecha de entrega del comunicado, en el

horario laboral de lunes a viernes de lunes a viernes de 8:00 am –12:00m y de 1:00 pm – 5:00 pm dentro del término aludido. De no comparecer por ninguno de los anteriores medios se procederá a la notificación por aviso.

4. Se advierte que el título objeto de la presente ejecución, queda en custodia de la parte demandante, aquel que deberá ser presentado o exhibido en caso de que el despacho lo requiera, esto en virtud de lo dispuesto en el artículo 245 del C. G. del P., y en caso de ser transferido o cedido, deberá comunicarlo oportunamente a este despacho.

5. Reconocer personería al abogado (a) FRANCISCO JOSE QUINTERO VILLAMIZAR identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 94062394 y la tarjeta de abogado (a) No. 373138, en virtud el poder conferido por la demandante.

NOTIFÍQUESE
La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 190, noviembre 1 2023