

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A Despacho de la señora Juez, la presente demanda, informándole que dentro del término establecido, la parte demandada presentó escrito de contestación y demanda de reconvencción. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 1 de abril de 2024.

El secretario,

**JERÓNIMO BUITRAGO CÁRDENAS**

Para efectos de registro de las medidas cautelares y notificación de providencia a terceros, este número de auto hará las veces de oficio y será de obligatoria observancia. (artículos 298 y 593 del C. G. del P.)

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Santiago de Cali, tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**Interlocutorio y Oficio No 290/**

---

REFERENCIA:	DIVISORIO VENTA DE BIEN INMUEBLE COMÚN
RADICACIÓN:	760013103018-2023-00221-00
DEMANDANTE:	SANDRA GUIOMAR GARCÍA
DEMANDADOS:	HUBERT ENRIQUE VALENCIA RAMÍREZ

---

Como quiera que dentro del término dado por la norma adjetiva, la apoderada judicial de la parte demandada HUBERT ENRIQUE VALENCIA RAMÍREZ, allega escrito mediante el cual, contesta la demanda, propone excepciones de mérito, e interpone demanda de reconvencción —Prescripción Adquisitiva de Dominio—, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370-591598, siendo procedente las mismas, se dará su trámite, no sin antes advertir, respecto de la demanda de reconvencción que se presentan las siguientes falencias:

No se cuenta con certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos en donde se haga constar las personas que ostentan derechos reales sobre el inmueble, y dirigir la demandada contra ellos si fuere del caso.

De ahí que resulte menester para admitir a trámite la presentación de tal requisito conforme al artículo 375 adjetivo, por lo que se procederá a su inadmisión.

Dicho lo anterior, desde ya se anuncia que, conforme a lo contemplado conforme al artículo 409 del Estatuto Procedimental, en donde el Legislador taxativamente expone que la única excepción permitida en tratándose de asunto especiales – divisorios- es alegar pacto de indivisión o, por el contrario, objetar el dictamen comercial de los bienes materia de litis allegado por la parte activa, y de no hacerlo esta Juez debería decretar, por medio auto, la división o la venta solicitada según corresponda y, en caso contrario, convocar a audiencia y en ella decidir sobre lo pertinente; las excepciones propuestas en la contestación de la demanda no están llamadas a ser tramitadas.

Empero ha de tenerse en cuenta que es dable que se presente por vía de demanda de reconvencción como pretensión, o por vía de excepción, la prescripción adquisitiva de dominio como aquí ocurre, pues así lo concluye la Honorable Corte a través de la sentencia C-284 del 25 de agosto del 2021, siendo la magistrada ponente, la Dra. GLORIA STELLA ORTÍZ DELGADO<sup>1</sup>, en donde determinó que resulta pertinente dar trámite en estos asuntos a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, misma a la que se surtirá el trámite de rigor.

Por lo expuesto este Juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO: AGREGAR** al expediente la contestación a la demanda que yace en el archivo 018 del expediente web y tenerla por oportunamente presentada.

**SEGUNDO: INADMITIR** la presente demanda de Reconvencción de Declaración de Pertenencia, presentada por HUBERT ENRIQUE VALENCIA RAMÍREZ, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370-591598, quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra de SANDRA GUIOMAR GARCÍA MURILLO, y de las Personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien que se pretende usucapir, por los motivos expuestos.

**TERCERO: CONCEDER** el término de 5 días para que se proceda a la corrección de la demanda de reconvencción, so pena de rechazo.

**CAURTO:** A efectos de dar trámite a lo señalado en el parágrafo del artículo 375 del CGP, a cargo de la parte demandada, se dispone:

---

<sup>1</sup>El ordenamiento protege la posesión como un hecho con consecuencias jurídicas y establece la posibilidad de ganar el dominio de un bien por el ejercicio de la posesión durante el tiempo y conforme a las condiciones definidas por la ley. Esta circunstancia no es ajena a la existencia de la comunidad. En efecto, aunque en principio la posesión del comunero se ejerce en favor de la comunidad, la naturaleza de la posesión como un hecho cualificado que demarca una relación especial con un bien conlleva a que el ordenamiento jurídico reconozca la posibilidad de que el comunero se rebele contra los condueños y ejerza una relación con el objeto con ánimo de señor y dueño, con exclusión de terceros. Por esta razón, la declaración de pertenencia puede ser solicitada por "el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros<sup>7</sup> o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad." En consecuencia, la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio puede presentarse en el marco de la comunidad.

**a. ORDÉNESE** la inscripción de la presente demanda divisoria con excepción de prescripción adquisitiva de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria No 370-591598 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali y en el folio de matrícula inmobiliaria No 372-21235 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **INSTESE** al Registrador responsable para que proceda de conformidad con lo determinado en el numeral 2 del artículo 468 del C. G. del Proceso, así como también, se advierte que, ante la inobservancia de lo ordenado, se procederá de conformidad con el parágrafo 2º del artículo 593 ibídem.”

**b. ORDÉNESE** el emplazamiento de las PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR SOBRE EL BIEN OBJETO DE EXCEPCIÓN, conforme a lo establecido en el numeral 6 y 7 del artículo 375 del C. G. del Proceso, con la modificación establecida en el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, PUBLICANDO el presente EDICTO EMPLAZATORIO, por una sola vez en el REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS. Para lo cual, DINPÓNGASE que por SECRETARIA se elabore la publicación, tal y como lo consagra el artículo 108 ibidem.

**c. ORDÉNESE** a la parte demandante que INSTALE una VALLA EN LOS PREDIOS OBJETO DEL PROCESO, en la forma prevista en el numeral 7 del artículo 375 del C. G. del Proceso. Oportunamente, INCLUYASE el contenido de la valla o aviso en el registro nacional de pertenencia.

**d. INFORMAR** de la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC” para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, inciso 3, numeral 6 del artículo 375 del C. G. del P.

*El organismo oficial, autoridad judicial, administrativa, pagaduría, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Secretarías de Movilidad o de Tránsito y Transporte, Dirección de Investigación Criminal e Interpol (Dijin), Bancos, CFC, Cámaras de Comercio, secuestres o cualquier destinatario, deberán dar cabal cumplimiento a lo dispuesto en el presente proveído, conforme lo normado en el artículo 11 del Decreto 806 de 2020, establecido como de vigencia permanente, por la Ley 2213/2022, (junio 13), cuyo tenor literal dice: “Comunicaciones, oficios y despachos. Todas las comunicaciones, oficios y despachos con cualquier destinatario, se surtirán por el medio técnico disponible, como lo autoriza el artículo 111 del Código General del Proceso. Los secretarios o los funcionarios que hagan sus veces remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial.”*

*De ser necesario la entidad o persona destinataria podrá comprobar la autenticidad de esta providencia que hace las veces de oficio, evitando la dilación del proceso, haciendo eficaz el objetivo de la ley 2213 de 2022, en concordancia con los Arts.42, 111 y demás pertinentes del C. G. del Proceso, a partir del código de verificación de firma electrónica visible en la parte inferior del proveído. Así mismo la parte interesada deberá gestionar la materialización de las órdenes judiciales, mediante envío de copia del auto a las distintas autoridades o entidades relacionadas en el mismo. Lo anterior, demostrando que el mensaje tiene su origen en el correo institucional.*

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.**

**ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ**  
**Jueza**

**Firmado Por:**  
**Alejandra Maria Risueño Martinez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 018**  
**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: **8793c90d000973ba5c273ca1048a79e2375131d34c2135ac8ad97fa767a9c381**

Documento generado en 03/04/2024 12:24:17 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**