

INFORME SECRETARIAL- A Despacho de la señora Juez la presente demanda, pendiente de definirse si procede la terminación anticipada que se regla en el numeral 4 del Art. 375 del C.G.P. Sírvase Proveer.

Santiago de Cali, 24 de noviembre del 2021

La secretaria,

VANESSA MEJIA QUINTERO

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA (MÍNIMA CUANTÍA)

DEMANDANTE: YAMILE MOSQUERA VALENCIA

DEMANDADO: FERNANDO ALDANA ORTEGON

MARÍA ERMELINA FRANCO (acreedora hipotecaria)

PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 760014003007201900552-00

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO**

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

En cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 132 del C.G.P, referente al control de legalidad que debe aplicarse a todos los procesos judiciales, una vez culminada cada etapa del proceso, el Juzgado encuentra reunidos los presupuestos necesarios para decretar la terminación anticipada de este asunto conforme al Art. 375 Numeral 4 del C.G.P.

En primer lugar, debe advertirse que una vez practicada la inspección judicial del predio, acto realizado para el 30 de septiembre de 2021, y recibido el informe pericial elaborado por el auxiliar de justicia, se logró evidenciar que el predio sobre el cual se pretende la usucapión, se ubica en la ribera del río Cauca y hace parte de la zona de protección ambiental del municipio, por lo que debe ser catalogado como de uso público y en consecuencia imprescriptible.

En el informe realizado por el auxiliar de justicia se anotó:

“El predio objeto de dictamen se encuentra en un terreno clasificado como área forestal protectora y corredor ecológico; las construcciones sobre el levantadas son ilegales a la luz de la normatividad legal vigente y por lo mismo se encuentran en proceso de reubicación a través del plan Jarillón, estas áreas protegidas fueron reglamentadas mediante el Acuerdo 25, de diciembre 05 de 1983, se estableció la sectorización del Municipio de Cali, dividiéndose el área urbana en 20 Comunas y el área rural en 15 Corregimientos. El Acuerdo 10, de agosto 10 de 1998 crea la Comuna 21. El Acuerdo 134 de agosto 10 de 2004 crea la Comuna 22. Mediante el Acuerdo 69 de octubre 26 de 2000, se delimitó y clasificó el suelo en: urbano, de expansión urbana y rural (suburbano y de protección). En el perímetro urbano se incluye la comuna 21 y la antiguamente Poligonal F o Brisas de los Álamos, la cual se incorpora a la comuna 2 y lo establecido en el acuerdo 373 de 2014. Es un área que goza de la protección del Ministerio del Medio Ambiente que es norma de mayor jerarquía.”

En vista de lo anterior, el Juzgado a través de providencia del 4 de noviembre de 2021, decidió decretar pruebas de oficio, requiriendo a los Juzgados 21 y 13 Civil Municipal de Cali, para que aporten copia de los procesos de pertenencia que adelantaron dichos entes, sobre el mismo predio que nos ocupa. De lo anterior, se tuvo respuesta del Juzgado 21 Civil Municipal de Cali, quien aportó copia de su expediente y del cual se desprende que el proceso de pertenencia adelantado, tuvo como finalidad la terminación anticipada del proceso, en virtud de concluir que el predio se encontraba ubicado en la rivera del río, por lo que debía ser catalogado como de uso público y por lo tanto imprescriptible.

En ese orden, dado que el inmueble a prescribir, mismo que se encuentra identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-973448, y que indudablemente se encuentra ubicado en la ribera del Río Cauca, y que según el Decreto 00073 de 2014, hace parte de una zona de protección ambiental del Municipio de Cali, no es posible aplicarle la figura de prescripción adquisitiva de dominio, por lo tanto, es dable aplicar la terminación anticipada del proceso, conforme al numeral 4 del Art. 375 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: TERMINAR DE FORMA ANTICIPADA el presente proceso PERTENENCIA adelantado por YAMILE MOSQUERA VALENCIA contra FERNANDO ALDANA ORTEGON, MARÍA ERMELINA FRANCO (acreedora hipotecaria) y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda, que fuese anotada en el certificado de tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-973348, ubicado en el LOTE 1 Y CASA DE HABITACIÓN HOY PREDIO LAS PALMERA de la ciudad de Cali.

La aludida autoridad deberá dar cumplimiento a lo ordenado en este auto conforme a lo señalado en el artículo 11 del Decreto 806 de 2020, según el cual:

“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.”

También, de ser necesario, la entidad de destino comprobará la autenticidad de esta decisión a partir del código de verificación que se encuentra situado en la parte inferior del presente documento.

La parte interesada deberá gestionar la materialización de esta medida, enviando copia de este auto a las distintas autoridades relacionadas en este proveído. Lo anterior, sin necesidad de la emisión de oficio alguno que reproduzca esta orden

TERCERO: CONDENAR en costas procesales a la parte demandante, fijándose como agencias en derecho la suma de \$200.000 M/Cte.

CUARTO: HECHO lo anterior, archívese lo actuado previa cancelación de su radicación en el libro respectivo.

NOTIFIQUESE

**MONICA MARIA MEJIA ZAPATSA
JUEZ**

Firmado Por:

**Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **b92c0198ce85272106426ecafec62018e1920de6151577adeb0b24cf11834823**

Documento generado en 24/11/2021 03:11:20 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>