

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



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 760013103002-2022-00196-00**

Santiago de Cali, 7 de septiembre de 2023

RADICACIÓN: 760013103003-2022-00196-00

DEMANDA RECONVENCIÓN: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: DIEGO CAMILO SINISTERRA VARELA en nombre propio y como heredero determinado del señor DIEGO ALBERTO SINISTERRA GÓMEZ

DEMANDADOS: EDELMIRA GÓMEZ DE SINISTERRA, HUGO FERNEY SINISTERRA GÓMEZ, GLORIA STELLA SINISTERRA GÓMEZ y personas inciertas e indeterminadas.

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por el apoderado judicial de la parte actora contra el auto de fecha 05 de julio de 2023¹, a través del cual se rechazó la demanda de reconvencción.

PROVIDENCIA RECURRIDA Y SUSTENTACIÓN

Con relación al primer punto que fue objeto de rechazo de la demanda de reconvencción (no haber allegado el certificado especial descrito en el núm 5 del art. 375 del CGP), aduce que dicha norma no exige un formalismo concreto y determinado al respecto, pues solo señala que el documento debe ser expedido por el registrador y contener el historial tradición del inmueble que revele las personas que figuren con derechos reales principales sujetos a registro, sin ninguna particularidad adicional.

Manfiesta que con el escrito de subsanación de la demanda de reconvencción aportó el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-742775 con el que se puede comprobar que fue expedido por el registrador de instrumentos públicos de Cali, demuestra la tradición del inmueble desde el año 2005 fecha de apertura del folio hasta el día que fue expedido 9 de junio de 2023 y el mismo revela que figura como titular de los derechos reales principales, la señora Edelmira Gómez de Sinisterra, por lo que concluye, que el documento allegado cumple con los requerimientos indicados en el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso.

¹ Carpeta 02, Reconvencción, Archivo 28 del Expediente digital.

RADICACIÓN 760013103-003-2022-00196-00

ASUNTO: RECONVENCIÓN: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: DIEGO CAMILO SINISTERRA VARELA en nombre propio y como heredero determinado del señor DIEGO ALBERTO SINISTERRA GÓMEZ

DEMANDADOS: EDELMIRA GÓMEZ DE SINISTERRA, HUGO FERNEY SINISTERRA GÓMEZ, GLORIA STELLA SINISTERRA GÓMEZ y personas inciertas e indeterminadas.

Frente al segundo punto que fue objeto de rechazo de la demanda (no se precisó el número de identificación de los demandados), refiere que cuando subsanó la demanda, indicó que desconocía el número de identificación de Gladis Stella Sinisterra Gómez y Hugo Ferney Sinisterra Gómez, no obstante, advierte que cuando el despacho le remitió los anexos que comprenden la demanda principal obran los datos exigidos, por lo que refiere que debe darse prevalencia al principio de lo sustancial sobre lo formal.

Por lo anterior, solicita que se revoque el auto objeto de ataque para en su lugar admitir la demanda de reconvencción impetrada, o en su defecto conceder el recurso de alzada para que se desate ante el superior jerárquico.

La demandada en reconvencción² en la oportunidad legal recorrió traslado de los recursos impetrados por la parte actora, señalando que dicho extremo procesal faltó a la lealtad procesal ya que al contestar la demanda principal dentro de sus excepciones invocó la de falta de legitimación en la causa por activa, en virtud a la escritura pública No. 1369 del 27 de agosto de 2021 corida en la Notaria 17 de Cali, en la cual se suscribió un fideicomiso civil por parte de la señora Edelmira Gómez a favor de sus descendientes Hugo Ferney Sinisterra y Gladis Stella Sinisterra Gómez, documento en el cual obran número de cédula de ciudadanía, correo electrónico y número celular.

De igual forma indica que el demandante tampoco ha cumplido con los numerales 2º y 10º del artículo 82 del CGP ni el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022, toda vez que el escrito de subsanación no le fue enviado.

Por lo anterior, solicita que no revoque el auto objeto de ataque.

CONSIDERACIONES

El artículo 318 del Código General del Proceso, establece que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez o magistrado con el objeto de que se revoque o se reforme.

Fueron dos (2) argumentos centrales los que planteó el recurrente como objeto de ataque al proveído que rechazó la demanda de reconvencción, el primero de ellos tiene que ver con el certificado especial de que trata el núm 5 del artículo 375 del CGP, el cual refiere que no exige un formalismo concreto y determinado, pues solo señala que el documento debe ser expedido por el registrador y revelar las personas que figuren con derechos reales principales sujetos a registro, sin ninguna particularidad adicional y el segundo, tiene que ver con que la identificación de los señores Gladis Stella

² Archivos 34 y 35 de la Carpeta de Reconvencción.

RADICACIÓN 760013103-003-2022-00196-00

ASUNTO: RECONVENCIÓN: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: DIEGO CAMILO SINISTERRA VARELA en nombre propio y como heredero determinado del señor DIEGO ALBERTO SINISTERRA GÓMEZ

DEMANDADOS: EDELMIRA GÓMEZ DE SINISTERRA, HUGO FERNEY SINISTERRA GÓMEZ, GLORIA STELLA SINISTERRA GÓMEZ y personas inciertas e indeterminadas.

Sinisterra Gómez y Hugo Ferney Sinisterra Gómez, los cuales aduce que reposan en la demanda principal en el anexo denominado "*Fideicomiso Civil*", de fecha 27 de agosto de 2021, por lo que concluye que no era necesario exigir que informe sus documentos de identidad.

Para proveer respecto de la primera inconformidad planteada por el recurrente resulta necesario traer a colación lo dispuesto en el numeral 5 del Art. 375 del CGP el cual indica que "*A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.*"

Es de anotar, además, que la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia mediante sentencia STC15098-2015, con relación a la exigencia de que trata el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., indicó que se puede entender satisfecha cuando quiera que el pretendido usucapiente adosa a su demanda un certificado de tradición que contenga "*la información para identificar a cabalidad el bien que se intenta usucapir, como lo es su ubicación, titularidad y demás elementos que apunten a su situación jurídica*".

Sobre el referido certificado especial en el que consten las circunstancias mencionadas en el numeral 5° del artículo 375 del CGP, tal y como lo tiene decantado la jurisprudencia atrás reseñada lo que busca es lograr claridad frente a la situación de titularidad de derechos reales principales sujetos a registro sobre el bien que se pretende obtener mediante la prescripción adquisitiva, y constituye un documento que también permite integrar el legítimo contradictorio, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.

En el presente caso de acuerdo a la revisión del certificado de tradición del folio de M.I. 370-742775³ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali de fecha 9 de junio de 2023, se evidencia que la titular del derecho de dominio del referido predio es la señora Edelmira Gómez de Sinisterra, además, está plenamente identificado (carrera 126 número 22-210 del corregimiento de Pance, Municipio de Cali-Valle), por lo que se concluye que cumple con la norma referida en la norma procesal.

De otra parte, en lo referente a la identificación de los demandados Hugo Ferney Sinisterra Gómez y Gloria Stella Sinisterra Gómez, resulta acertado lo enmarcado por el recurrente frente a que dicha información se encuentra contenida en el documento denominado "*Fideicomiso Civil*"⁴, por lo que igualmente cumple con este punto que fue objeto de inadmisión y posterior rechazo de la demanda.

³ Archivo 027 de la Carpeta 02 Reconvencción.

⁴ Carpeta 01, Archivo 03, Fls 34-39 del Expediente Digital

RADICACIÓN 760013103-003-2022-00196-00

ASUNTO: RECONVENCIÓN: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: DIEGO CAMILO SINISTERRA VARELA en nombre propio y como heredero determinado del señor DIEGO ALBERTO SINISTERRA GÓMEZ

DEMANDADOS: EDELMIRA GÓMEZ DE SINISTERRA, HUGO FERNEY SINISTERRA GÓMEZ, GLORIA STELLA SINISTERRA GÓMEZ y personas inciertas e indeterminadas.

Con base en lo antes señalado, corresponde revocar el auto atacado, para en su lugar, admitir la demanda de reconvencción impetrada disponiendo su trámite.

Finalmente, en cuanto al recurso de apelación presentado de manera subsidiaria, no se concederá, toda vez que en el presente proveído salen avantes las pretensiones del recurrente.

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 5 de julio de 2023 notificado mediante estado de 6 de julio de los corrientes, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: ADMITIR la presente demanda Verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurada por Diego Camilo Sinisterra Varela en nombre propio y como heredero determinado del señor Diego Alberto Sinisterra Gómez a través de apoderado judicial contra Edelmira Gómez de Sinisterra, Hugo Ferney Sinisterra Gómez, Gloria Stella Sinisterra Gómez y personas inciertas e indeterminadas cuyas pretensiones recaen sobre un bien inmueble ubicado en la Carrera 126B # 22-210, Lote 2, Parcelacion Alferéz Real Cgto de Pance, con un área de 3.259.60 metros cuadrados, alinderado así: NORTE, en extensión de 70.80 metros lineales con la Calle de los Pellares o Carrera 126B; SUR, en extensión de 66.46 metros lineales, en 16.68 metros , con lote L-3 de propiedad que es o fue de Gloria Beatriz Moreno y en 49.78 metros, con lote L4 de propiedad que es o fue de Rosamalia Caldas de Peláez; OCCIDENTE, en extensión de 47.50 metros lineales con el lote No.1 de la actual división material depropiedad de la señora Laura Castaño de Londoño; ORIENTE, en extensión de 47:69 metros lineales, con calle del Ferrocarril vía férrea, se identifica con el código catastral 76001010022960033000300000016 y número de matrícula inmobiliaria 370-742775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali-Valle.

TERCERO: IMPRIMIR a la presente demanda demanda de reconvencción el trámite verbal contenido en los artículos 368, 371 y s.s. del Código General del Proceso.

CUARTO: La notificación a la demandada Edelmira Gómez de Sinisterra se surtirá por estados (art. 371-4 del C.G.P).

RADICACIÓN 760013103-003-2022-00196-00

ASUNTO: RECONVENCIÓN: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: DIEGO CAMILO SINISTERRA VARELA en nombre propio y como heredero determinado del señor DIEGO ALBERTO SINISTERRA GÓMEZ

DEMANDADOS: EDELMIRA GÓMEZ DE SINISTERRA, HUGO FERNEY SINISTERRA GÓMEZ, GLORIA STELLA SINISTERRA GÓMEZ y personas inciertas e indeterminadas.

QUINTO: La notificación de los demandados Hugo Ferney Sinisterra Gómez y Gloria Stella Sinisterra Gómez deberá efectuarse 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.

SEXTO: CORRER traslado a la parte demandada en reconvencción por el término de VEINTE (20) DÍAS (inciso 2º del Art. 371 del CGP).

SÉPTIMO: ORDENAR el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el bien objeto de la usucapión, de conformidad con lo establecido en el artículo 375 en concordancia con el artículo 108 del Código General del Proceso. Listado que se publicara por una sola vez en un medio escrito de amplia circulación nacional o local, o en cualquier otro medio masivo de comunicación, como El País o El Tiempo, el día domingo.

El interesado allegará al proceso Copia informal de la página respectiva donde se hubiera publicado el listado y si la publicación de hubiere realizado en un medio diferente al escrito, allegará constancia sobre su emisión o transmisión, suscrita por el administrador o persona competente.

Efectuada la publicación procédase por secretaría del despacho la inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas incluyendo el nombre del sujeto emplazado, su número de identificación, si se conoce, las partes del proceso, su naturaleza y el juzgado que lo requiere. El Registro Nacional de Personas Emplazadas publicará la información remitida y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro.

Surtido el emplazamiento se procederá a la designación de curador ad litem, si a ello hubiere lugar.

OCTAVO: EFECTÚESE el emplazamiento en los términos previstos en el Núm. 7 del Artículo 375 del C.G.P. y por tratarse de inmueble, se procederá a fijar la valla en lugar visible del inmueble objeto del proceso junto a la vía pública más importante sobre el cual tenga frente o límite, el 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;
- 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.

RADICACIÓN 760013103-003-2022-00196-00

ASUNTO: RECONVENCIÓN: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: DIEGO CAMILO SINISTERRA VARELA en nombre propio y como heredero determinado del señor DIEGO ALBERTO SINISTERRA GÓMEZ

DEMANDADOS: EDELMIRA GÓMEZ DE SINISTERRA, HUGO FERNEY SINISTERRA GÓMEZ, GLORIA STELLA SINISTERRA GÓMEZ y personas inciertas e indeterminadas.

Instalado el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos, el cual deberá permanecer instalado hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

NOVENO: ORDENAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-742775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para lo cual por secretaría se procederá a librar el respectivo oficio a Registro, a efectos de que proceda de conformidad (Art. 590 C.G.P.).

DÉCIMO: OFICIAR a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALI, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A VÍCTIMAS 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.

4

NOTIFÍQUESE
Firma electrónica⁵
RAD: 760013103003-2022-00196-00



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: **c7680ed7f651d82400284c366f1799c718555d226f27055585e173ad72bf18a3**

Documento generado en 07/09/2023 04:25:16 PM

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

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