



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez, el presente trámite procesal.
Cartago Valle del Cauca, 24 de noviembre de 2023

Sin Necesidad de Firma (procedente cuenta oficial Art. 7° Ley 527/99 y Decreto 2864/12)

BRAYAN ZAPATA AGUIRRE

Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Febrero catorce (14) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Radicación: 76-147-40-03-001-**2021-00478-00**
Referencia: Verbal Sumario -Pertenencia
Demandante: Maria Milena Gil Patiño
Demandado: Herederos Indeterminados de Robertulio Lora
Auto N°: 97

En cuanto las manifestaciones del curador ad-litem designado, se tiene que el mismo reconoce, que funge como apoderado en un proceso tramitado en esta instancia según radicado del año 2017, pero considera que ante la justicia digital no se puede considerar que ejerce la profesión en esta localidad, lo que no resulta de recibo, de otro lado, téngase por contestada la demanda por el citado curador.

Igualmente, le asiste razón al togado del extremo demandante, en cuanto se omitió en el auto admisorio citar al acreedor hipotecario, ordenamiento que debe efectuarse.

Ahora bien, dentro de esta misma célula judicial obran varios expedientes de diferentes actores respecto del inmueble respecto del cual se pretende la usucapión, lo cual implica que la pretensión se hace respecto de inmueble que hace parte de otro de mayor extensión, por tanto, en aras de sanear el trámite se decretará como de prueba de oficio: **i)** se decretará pericia cartográfica bajo medición y georreferenciación, que permita identificación de segregación y de la parte segregada, generándose las coordenadas precisas, bajo realización del plano correspondiente, según los datos obtenidos mediante programa de la GPS; situación que resulta imprescindible para obtener un rango de precisión actualizado, que disipe cualquier incoherencia que se pueda presentar respecto de la formación y medición del predio objeto de usucapión, frente al predio o predios objeto de segregación, bajo obtención del producto cartográfico preciso correspondiente, el que además, permitirá determinar, si se ha omitido vincular al contradictorio a otras personas que ostenten derechos reales sobre el bien objeto de usucapión; términos que se requieren para lograr la plena identificación del bien, y no afectar derechos de terceros. **ii)** Se decreta como prueba de oficio que la parte actora allegue la información de identificación, medidas, etc, y planos que reposan en el IGAC, y una certificación respecto de la información que se tiene del inmueble en dichas dependencias, en especial en cuanto identificación, área de terreno y construida, y titularidad del bien respecto del inmueble objeto de usucapión; en cuyo efecto debe tenerse en cuenta que el IGAC, mediante resoluciones 1546/19 y 609/20, habilitó como gestor catastral al Departamento del Valle del Cauca a la Unidad Administrativa Especial de Catastro, que a su vez designó a la empresa de economía mixta, Sociedad de Avances Tecnológicos Para el Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca "VALLE AVANZA S.A.S." Nit 901237483-0, como operador catastral.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

La parte actora correrá con los gastos de la experticia y con las consecuencias del incumplimiento de la carga probatoria decretada, que se hace necesaria para el esclarecimiento de los hechos sustento de las pretensiones que se demandan. Sin perjuicio que pueda allegar al proceso directamente, la pericia requerida, surtida por perito topográfico que deber surtirse en términos del art. 226 del C.G.P. En cuanto resulta procedente el agotamiento de las oportunidades probatorias (art. 173 del C.G.P.), conforme las cargas que corresponden a las partes (art. 167 del C.G.P.).

En mérito de lo expuesto, **el Juez,**

RESUELVE

PRIMERO: TÉNGASE por contestada la demanda por el curador ad-litem designado, conforme lo previsto en la parte motiva.

SEGUNDO: CITAR a **OMAR COLORADO**, en calidad de acreedor hipotecario respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **375-329** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle (anotación 43 del certificado de tradición en términos del art. 375-5 del C.G.P. Términos en los cuales, se requiere a la parte actora para que proceda a la notificación personal del citado acreedor conforme los art. 291 y 292 del C.G.P., en concordancia con el art. 8 Ley 2213/22. En cuyo efecto desde ya se indica que la citación del acreedor no es como parte demandada, siendo otra la contraparte procesal, en cuanto su actuación se limita en términos del art. 375-2 del C.G.P., puesto que la presente causa no refiere un proceso ejecutivo, ni permite la acumulación del mismo, y el acreedor sigue contando con las mismas prerrogativas que le confiere la ley -conforme al registro que se hizo de la garantía hipotecaria- que le confiere incluso la posibilidad de embargo aunque la propiedad ya no figure a nombre del hipotecante primario (art. 468-2 del C.G.P.); derecho de persecución reforzado que imprime el art. 2452 del C.C., y que le permite al acreedor hipotecario pretender el pago de la deuda garantizada sin importar quién es el dueño del bien o de qué modo lo adquirió. Al respecto de lo que indicó la Corte en **Sentencia C-798/03**: *"De esta manera, el actual propietario estará vinculado por el hecho de tener en su poder el inmueble hipotecado. Sin embargo, la responsabilidad a su cargo no podrá extenderse más allá de lo que corresponda en relación con el bien hipotecado".* Términos en los cuales la acción se dirige contra el actual propietario inscrito (Sentencia C-192/96).

TERCERO: DECRETAR como prueba de **OFICIO** pericia cartográfica bajo medición y georreferenciación, en cuyo efecto se designa a **BERNARDO GIRALDO VIDAL** CC 14.984.495 y LC N° 01-118 emanada del Concejo Profesional Nacional de Topógrafos, a quien se le discierne el cargo para ejercerlo, para que dentro de los **diez (10) días**, hábiles siguientes, rinda experticia en la cual identifique el predio objeto de litigio, confronte planos, escrituras, certificados de tradición y catastral; y brinde la plena identidad del bien, indicando además, si el predio hace parte de otro de mayor extensión, y/o ha sufrido cambios de nomenclatura y/o modificación en su área; en cuyo efecto, debe realizar plano con GPS, bajo medición y marcación mediante georreferenciación y sistemas de coordenadas, que permitan identificar plenamente el lote de terreno que se pretende reivindicar, y sus alinderamientos, bajo identificación de segregación y de la parte segregada. Notifíquese por secretaría, mediante el envío de la comunicación correspondiente.

CUARTO: DECRETAR como prueba de oficio, que la parte actora allegue la información de identificación, medidas, etc, y planos que reposan en el IGAC, respecto del inmueble objeto de usucapión; y una certificación-



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

respecto de la información que se tiene del inmueble en dichas dependencias, en especial en cuanto identificación, área de terreno y construida, y titularidad del bien respecto del inmueble objeto de usucapión. Conforme lo previsto en la parte motiva.

QUINTO: Se **ADVIERTE** a la parte actora la obligación que le asiste de concurrir en el desarrollo de las pruebas decretadas, para esclarecer los hechos que fundamentan las pretensiones de la demanda, como carga procesal probatoria que le incumbe para sacar abante sus pretensiones.

Notifíquese,

Con plena validez procede de cuenta oficial y publicación oficial (aparte final inc.2 art. 2 y art.11 Ley 2213/22; art. 7 Ley 527/99 y Decreto 2364/12; art. 244 del C.G.P.)¹

JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO
Juez

Bry

¹ ¿Es indispensable que los servidores judiciales cuenten con firma digital para administrar justicia mediante el uso de la tecnología? **NO:** La Rama Judicial cuenta con sistemas de información Como correo electrónico institucional y sistemas de archivo de mensajes de datos, que sirven de firma electrónica, así como video conferencia (Office 365), administrados por entidades prestadoras de información.

(Justicia digital: Bases para escenarios a partir del C.G.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo 2020. República de Colombia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil)