

INFORME SECRETARIAL: Caloto – Cauca: veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), En la fecha pasa a Despacho de la señora Juez la demanda de la referencia, informando que el apoderado de la parte demandante, allegó escrito subsanando el libelo inicial, en atención a lo ordenado mediante Auto N° 488 del 30 de agosto del año en curso, notificado en Estado electrónico N° 101 del 31 de igual mes y año. **El término para subsanar el libelo comprendía los días 01, 04, 05, 06 y 07 de septiembre** (los días 02 y 03 de septiembre correspondieron a días no hábiles), la parte allega la documentación el 06 de septiembre del año que transcurre. **Se deja Constancia que, por disposición del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, mediante Acuerdo PCSJA23-12089 del 13 de septiembre de 2023, se suspendieron los términos judiciales en el territorio nacional, a partir del 14 y hasta el 20 de septiembre de la presente anualidad, en razón a las afectaciones derivadas de la falla general en el portal de la Rama Judicial.** Sírvase proveer.

La secretaria,


LUZ DAISY SANDOVAL LASSO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DEL CALOTO – CAUCA
Carrera 5 No. 10 – 35 Palacio de Justicia
j02prmc Caloto@cendoj.ramajudicial.gov.co
191424089002

PROVIDENCIA : AUTO INTERLOCUTORIO N° 515
AREA : CIVIL
RADICACION : PARTIDA NO. 2023-00187-00

VEINTICINCO (25) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

OBJETO A RESOLVER

Estudiar sobre la admisibilidad del DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO propuesto por **LUIS ANGEL PAZ RODRIGUEZ**, a través de apoderado judicial, en contra de **JUAN CARLOS GUEVARA MOLANO, ISABEL MINA CARABAL y demás PERSONAS INDETERMINADAS** respecto del bien inmueble rural, identificad con FMI N° 124-19164 ORIP Caloto, con N° predial 00-010000-001-0079-0-00000000, denominado Lote 1, reclamando el ejercicio de la posesión sobre una extensión de en extensión de 6400 mts², ubicado en la vereda “La Arrobleda” sector conocido como “Limón – Palo Mocho”, predio que se encuentra incorporado a otro de mayor extensión municipio de Caloto, lo anterior, en razón a providencia que antecede y, en virtud de la cual, se requirió a la parte para que corrigiera la inconsistencia presentada en relación con el área reclamada en usucapión y la que se acredita en los anexos del libelo inicial; lo que se hace previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Revisado tanto el memorial de subsanación aportado por el apoderado de la activa, así como los documentos anexos al mismo, detalla la judicatura que, se presenta informe de avalúo comercial del bien objeto de la Litis, en el cual se especifica lo tocante al estado y uso actual del predio, ubicación, linderos actuales, área del terreno pero no indica el procedimiento o sistema utilizado para la verificación de dicho ítem, concentrándose en el aspecto de valorización y comercialización del bien.

De igual manera, allega concepto de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, del que extracta anotaciones puntuales al artículo 56 de la Ley 1579 de 2012, que regula lo tocante a la “(...) *MATRÍCULA DE BIENES ADJUDICADOS EN PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO (...)*”, resaltando el procedimiento que deberá aplicar la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, en el evento en el que, al dictar Sentencia, no exista correspondencia entre las áreas descritas en la providencia y las que se encuentren en la cadena traslativa de dominio.

Al respecto, considera este Estrado Judicial que, pese a las documentales allegadas en esta oportunidad, aún subsiste la situación que impide fijar, con total certeza, la plena identidad del inmueble objeto de reclamación, máxime cuando el elemento con el que se pretende la subsanación de la demanda, corresponde a un documento elaborado por un Avaluador Independiente, que no está revestido de la competencia legal para entrar a rectificar o actualizar las áreas que suscitan la inconsistencia que se registra en la extensión del bien a usucapir según el actor y la que aparece en la base del impuesto predial de este municipio. Por tanto, no puede ser tenido por el Despacho como elemento que subsane la falencia antes enunciada, máxime cuando en el mismo documento, se consigna la misma disparidad, sin que se haga ningún tipo de aclaración

4.1.3 Áreas:

FUENTE	ÁREA EN M2
Escritura # 523 del 28-07-2014 de La Notaria Única de Puerto Tejada	<i>No se consulto</i>
<i>Folios de Matricula Inmobiliario 124-19164</i>	<i>12.800 m² (2 plazas- Lotes #1 y 2)</i>
<i>Información Catastral</i>	<i>6.094 M2</i>
<i>Plano de Levantamiento Topográfico</i>	<i>6.400 m2</i>
ÁREA OBJETO DEL AVALÚO	6.400 m² (0,64 Has)

Fuente: Recibo Predial y Certificado de tradición.

Y donde tampoco se presenta el mecanismo, procedimiento y/o aplicativo utilizado para fijar, como presunta área real, la de \$ 6400 mts2.

Tampoco podrá tomarse como base para considerar subsanada la demanda, el precitado concepto de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, toda vez que marca directamente, el procedimiento aplicable por los Registradores, una vez el usuario radica Sentencia que declara la titularidad del dominio por Prescripción Adquisitiva de dominio, normativa de carácter especial y que escapa a la competencia del Juez de conocimiento en el presente asunto, recordando que, según el artículo 230 de la Carta Política, “(...) *los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial. (...)*”

Ahora bien, dada la naturaleza de la acción invocada, es preciso citar la Sentencia SC16250-2017 (Radicación n° 88001-31-03-001-2011-00162-01) de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, que frente a tema similar al aquí debatido, estableció que:

“(...) La prescripción adquisitiva implica alterar el derecho real de dominio, porque al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para otro se adquiere. Es una de las prerrogativas más importantes en la construcción de la historia de la humanidad y de la riqueza, al punto que cuenta con un decisivo raigambre legal en todos los códigos civiles modernos, con un registro inmobiliario autónomo, con acciones judiciales propias, e inclusive con estatura constitucional, como en el caso colombiano en el artículo 58 de la Carta de 1991.

*Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; aparea comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente¹; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida²; (iii) **identidad de la cosa a usucapir**³; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia. (...)*

Recalcando la Corporación que, en esta clase de procesos el bien deberá identificarse de manera correcta, ya se trate de un globo de terreno o una de las partes que lo integren, en los términos reglados por el artículo 83 del CGP.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que subsisten las circunstancias que impiden llegar a una plena certeza frente a la identidad del bien a usucapir (entiéndase ésta como el FMI sumado al área sobre la que se alega el ejercicio posesorio), evidenciando además, que la activa no acudió a los mecanismos idóneos (Dependencias y/o entidades calificados como Actores de Catastro Multipropósito) para hacer las aclaraciones y/o correcciones necesarias a fin de corroborar la plena identidad del inmueble cuya posesión se alega; en aras de garantizar el derecho a la administración de justicia del actor, se dispondrá nuevamente la inadmisión de la demanda, para que, atendiendo acorde con los parámetros normativos y jurisprudenciales citados en acápites previos, la parte interesada subsane las falencias antes descritas en el término fijado por el artículo 90, numeral 7º del CGP.

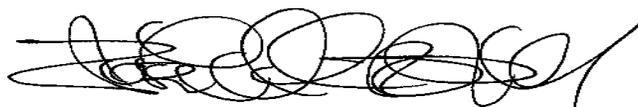
Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE CALOTO – CAUCA,**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO propuesto por LUIS ANGEL PAZ RODRIGUEZ, a través de apoderado judicial, en contra de JUAN CARLOS GUEVARA MOLANO, ISABEL MINA CARABAL y demás PERSONAS INDETERMINADAS, en atención a lo expuesto en los considerandos de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de CINCO (5) DÍAS, contados a partir de la notificación de este auto, a fin de que subsane las falencias encontradas en el libelo inicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AURA YANNET CARVAJAL MOLINA
JUEZ