

INFORME SECRETARIAL: Caloto – Cauca: diecinueve (19) de octubre de dos mil veintitrés (2023), En la fecha pasa a Despacho de la señora Juez la demanda de la referencia, asignada mediante Acta de Reparto N° 187 del 07 de septiembre de los corrientes. **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
AREA
RADICACION

: AUTO INTERLOCUTORIO N° 535
: CIVIL
: PARTIDA NO. 2023-00205-00

DIECINUEVE (19) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

OBJETO A RESOLVER

Estudiar sobre la admisibilidad de la demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, propuesta por los señores **JOEL PINILLOS**, identificado con C.C. **No. 16.820.957 expedida en Jamundí – Valle, y MANUEL ANTONIO CARABALI PINILLO** con C.C. **No. 76.041.625**, en contra de **INGENIO LA CABAÑA S.A. Nit. 891501133-4**, representado legalmente por **LUIS ENRIQUE SAAVEDRA PARDO**; Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, sobre un inmueble rural comprendido dentro de otro de mayor extensión, identificado con FMI N° 124-2217 ORIP Caloto, ubicado, según la demanda, en la Vereda “Quintero”, municipio de Caloto, reclamando una extensión de 43.000 mts², lo que se hace previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Revisados tanto el libelo inicial, como los anexos aportados por la activa, se encuentran una serie de falencias e inconsistencias que deberán ser objeto de corrección por la parte interesada, en los siguientes términos:

1. En primer término, al momento de fijarse la competencia de este estrado judicial, la activa presenta como base de ésta, la suma de \$ 69.617.000,00, misma que no corresponde al valor fijado como avalúo catastral del predio de mayor extensión (único registrado en la ORIP de este municipio y que, por consiguiente, aparece registrado en la base del Catastro Municipal como objeto de impuesto predial), por el contrario, estima la cuantía a partir de cálculo porcentual al “(...) **dividir el avalúo catastral del predio mayor extensión, entre el área total del terreno, obteniendo el valor del metro cuadrado,**

valor que se multiplica por el área del predio cuya posesión ostentan los demandantes, así; (3.614.116.000 / 2.232.000 = 1.619 x 43.000 = 69.617.000)” (Negrilla y cursiva del Despacho).

Sobre este aspecto, se debe precisar por el Despacho que el estatuto procesal civil, es muy claro al señalar, en su artículo 26, numeral 3°, que para los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás relacionados con el derecho de dominio o la posesión de bienes, la cuantía se “determinará” por el avalúo catastral de éstos; sin que el legislador haya contemplado procedimientos alternos para hacer esta clase cálculos; la norma tampoco hace una distinción especial, en el evento de que el objeto de la Litis se trate de un inmueble contenido en un globo de terreno o esté incluido dentro de otro de mayor extensión; de ahí que la Judicatura no pueda aceptar el valor presentado en el libelo inicial, más aún si se tiene en cuenta que, de los anexos aportados, se concluye, en primer término, la existencia de un predio de mayor extensión con una extensión de 318 Ha + 7539 mts², esto luego de que, con EP N° 1944 del 4 de julio de 2017, se segregaran dos lotes denominados LOTE # 1 INDUSTRIAL (53 Ha + 8420 mts² y LOTE # 2 AGRÍCOLA (261 Ha.).

Así las cosas, se itera indispensable que la apoderada de la parte interesada, atempere el contenido del libelo, atendiendo los criterios normativos fijados para establecer la competencia de este Juzgado, en razón a la cuantía del proceso, atendiendo la naturaleza de la acción promovida, al tenor del numeral 3° del artículo 26 del CGP, en concordancia con lo regulado por el artículo 82, numerales 4° y 5° ídem.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, según la liquidación oficial de Impuesto Predial para el FMI N° 124-2217, muestra un avalúo de \$ 3.614.116.000,00, cifra que, claramente superaría el tope de asuntos competencia de este Despacho.

2. De igual manera, se observa inconsistencia en cuanto a la extensión del predio de mayor extensión sobre el que los accionantes reclaman la posesión de 43.000 mts² ya que, como se lee en la EP N° 1944 del 4 de julio de 2017, el fundo de mayor extensión tendría un área de 318 Ha + 7539 mts², mientras que, en el Catastro de este municipio figura una superficie de 2.232.000 mts².

Por tanto, en aplicación de lo ordenado en el artículo 83 del CGP, se deberá establecer, con total certeza, el área del predio de mayor extensión que contiene el terreno objeto de la Litis, toda vez que el Juez de conocimiento, al momento de proferir un eventual fallo en favor de los solicitantes, deberá establecer con precisión, área, linderos y polígono del inmueble, así como su ubicación dentro del globo, a fin de evitar situaciones que pudieran configurar impedimentos al momento del Registro de una posible decisión.

3. También encuentra esta funcionaria que, al momento de señalar la ubicación del inmueble de mayor extensión con FMI N° 124-2217 ORIP CALOTO, la parte demandante indica que se encuentra en la “Vereda Quintero” – municipio de Caloto, la cual no aparece en la división territorial de esta localidad, amén de que, en la EP N° 1944 de julio 4 de 2017 suscrita en la Notaría 5ª del Círculo de Cali , se le ubica en el Municipio de Guachené – Cauca y en la EP N° 1022 del 15 de diciembre de 1978, de la Notaría Única de Santander de Quilichao, se menciona como un bien que abarcaba los entonces corregimientos de Guachené y Obando, los cuales, para esa fecha hacían parte del municipio de Caloto. Por tanto, y en razón a que el citado bien aparece incluido en la base de datos del Catastro del municipio de Caloto, se requerirá a la parte interesada para que acredite, en primer término, la ubicación exacta del inmueble identificado con el FMI N° 124-2217 ORIP CALOTO, indicando área, linderos, colindantes y entidad o entidades territoriales que abarca en superficie, teniendo en cuenta la segregación de territorio que derivó en la creación del Municipio de GUACHENÉ.

En segundo lugar, deberá indicar la ubicación del área de terreno cuya posesión alegan los demandantes, en relación con el predio de mayor extensión, indicando área, linderos colindantes y

entidad o entidades territoriales que abarca en superficie, teniendo en cuenta la citada segregación de territorio que derivó en la creación del Municipio de GUACHENÉ. Para los mismos fines se deberá anexar levantamiento topográfico que presente la información requerida.

Lo anterior, a fin de cumplir con los preceptos señalados en el artículo 82, numerales 4° y 5° del CGP, en concordancia con el artículo 83 ídem.

4. Otro aspecto a evaluar se relaciona con la anotación N° 33 del FMI N° 124-2217, fechada el 24 de septiembre de 2018, con la cual se registra medida cautelar: Inscripción de la demanda, en virtud de Proceso de Pertenencia Rad. 2018-00142-00, tramitado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Guachené – Cauca, sin que exista nota de cancelación de la misma y tampoco aparece registro de Sentencia, por lo que, se hace necesario que la activa, aporte certificación del estado actual de dicha actuación, y determinar la viabilidad del levantamiento de la cautela que se encuentra aún vigente y que no se menciona en ninguno de los acápites de la demanda.
5. En igual sentido, se requerirá a la parte demandante para que aporte al plenario información relacionada con la LIMITACIÓN AL DOMINIO : SERVIDUMBRE DE ENERGÍA, constituida con EP 2342 del 22 de agosto de 2019, en favor de INGENIO DEL CAUCA S.A.S., registrada bajo anotación N° 35 , FMI N° 124-2217, a fin de determinar el trazado de la misma así como la calidad de predio dominante y/o sirviente del área reclamada en usucapión, debiendo además, integrar al extremo pasivo de la Litis a las firmas mencionadas, en aras de garantizar sus derechos en el curso del proceso.
6. Por último, se requerirá a la parte demandante, para que incorpore al infolio, las matrículas abiertas a partir de los diferentes negocios realizados sobre el predio de mayor extensión, así:
 - Anotación N° 13: FMI N° 124-4757
 - Anotación N° 21: FMI N° 124-12481
 - Anotación N° 24: FMI N° 124-14890
 - Anotación N° 25: FMI N° 124-15583
 - Anotación N° 28: FMI N° 124-21454
 - Anotación N° 31: FMI N° 124-28989 y FMI N° 124-28990

Se dispondrá entonces la inadmisión de la demanda, a fin de que la parte interesada subsane las falencias antes descritas en el término fijado por el artículo 90, numeral 7° del CGP.

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

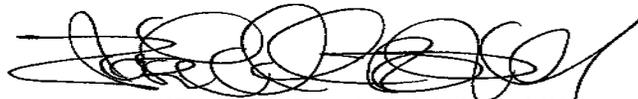
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, propuesta por los señores **JOEL PINILLOS**, identificado con C.C. **No. 16.820.957 expedida en Jamundí – Valle, y MANUEL ANTONIO CARABALI PINILLO** con C.C. **No. 76.041.625**, a través de apoderada judicial, en contra de **INGENIO LA CABAÑA S.A. Nit. 891501133-4**, representado legalmente por LUIS ENRIQUE SAAVEDRA PARDO; Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, sobre un inmueble rural comprendido dentro de otro de mayor extensión, identificado con FMI N° 124-2217 ORIP Caloto, ubicado, según la demanda, en la Vereda “Quintero”, municipio de Caloto, 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.

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA para actuar en el presente asunto, a la Dra. DIANA MARCELA ARROYAVE HERMOSA, identificada con la CC N° 1.061.732.925 de Popayán, con T.P. N° 243.196 del C.S.J., en los términos y para los fines del poder a ella conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AURA YANNET CARVAJAL MOLINA
JUEZ