

INFORME SECRETARIAL: Caloto – Cauca: doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023), en la fecha pasa a Despacho de la señora Juez el proceso de la referencia, asignado por reparto mediante Acta N° 208 del 9 de octubre de 2023. Sírvase proveer.

La secretaria,



LUZ DAISY SANDOVAL LASSO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE CALOTO – CAUCA
Carrera 5 No. 10 – 35 Palacio de Justicia
j02prmcaloto@cendoj.ramajudicial.gov.co
191424089002

PROVIDENCIA
AREA
RADICACION

: AUTO INTERLOCUTORIO No. 588
: CIVIL
: PARTIDA No. 2023-00245-00

DOCE (12) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

OBJETO A RESOLVER

Visto el informe que antecede, corresponde resolver sobre la admisibilidad de la demanda en de PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovido por los señores **JAVIER ALONSO GABALAN BARONA** identificado con **C.C. No. 4.652.489**; **NOHORA SOFIA GABALAN BARONA**, con **C.C. No. 65.797.896**; **PASCUAL GABALAN DIAZ**, identificado con **C.C. No.134.294** y **MELISSA MARIA GABALAN BARONA**, con **C.C. No. 1.007.488.986**, actuando a través de mandataria judicial; en contra de **LIANNA JULIZAGABALAN SOTO**, **JOHANA PATRICIA BONILLA SOTO** y **SANDRA MILENA BONILLA SOTO**; en su calidad de hijas y herederas determinadas de la señora **FAFETH SOTO GOMEZ**, quien en vida se identificaba con la CC N° 66.705.580; respecto de un bien inmueble integrado a otro de mayor extensión, identificado con el FMI N° 124-7607 ORIP Caloto, N° Predial 01- 000000- 0025-0001-0-00000000, ubicado en la carrera 5 No. 15-78, con un área total de 409Mts, reclamando en usucapión 312.4 Mts²; casco urbano del municipio de Caloto, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Acorde con lo anterior y revisado tanto el cuerpo de la demanda, como los anexos incorporados al libelo, es preciso enlistar una serie de falencias detalladas por la Judicatura, atendiendo la naturaleza de la acción promovida, las cuales se enlistan a continuación:

- Al cotejar las áreas enunciadas en el libelo inicial, con las que se extractan de los anexos presentados, encuentra la Judicatura que, si bien el área global que se enuncia en todos los elementos corresponde a 409 mts², tal como se lee en las EP N° 046 de 1998 y EP N° 285 de 2006 y en el cuerpo de la demanda, no sucede lo mismo con el área que se pretende reclamar por la vía de la prescripción adquisitiva, toda vez que, según se lee en la EP N° 285 del 21 de julio de 2006, la señora FAFETH SOTO GOMEZ, realizo venta parcial del inmueble al señor CARLOS FERNEY GABALAN BARONA, en extensión de 96,60 mts², conservando un área de 132,4 mts², lo que totalizaría un globo de 229 mts².

Compareció la señora FAFETH SOTO GOMEZ, mayor de edad, vecina y residente en este Municipio de Caloto (Cauca), en la carrera 5ª No 15-84, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.705.580 expedida en Candelaria (Valle), estado civil casada sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse dijo: PRIMERO. Que por medio de la presente escritura transfiere a título de venta real y enajenación perpetua en favor de CARLOS FERNEY GABALAN BARONA el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno con una extensión superficial de 96.60 metros cuadrados, y que hace parte de uno de mayor extensión ubicado en el área urbana de este Municipio de Caloto (Cauca), en carrera 5ª No 15-78/84, y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos. ORIENTE, con predio Johani Salazar. OCCIDENTE, con predio que se reserva la vendedora señora Fafeth Soto Gómez. NORTE, con predio del señor José Didio Villegas. SUR, con predio de la señora Mariela Barona. En virtud de esta venta la vendedora queda dueña del resto del predio con una extensión superficial de 132.4 metros cuadrados. VENTA PARCIAL. SEGUNDO. Este inmueble fue adquirido en

De ahí que sea indispensable que la parte interesada, aclare al Despacho, si el área faltante, 180 mts², ha sido objeto de otra negociación o se encuentra en cabeza de terceras personas, a efectos de propender por una correcta identificación, no solo del bien cuya posesión se alega, sino la del predio de mayor extensión, en aplicación del artículo 83 del CGP, concordado con el numeral 4° del artículo 82 idem.

- De igual manera, se observa inconsistencia en el área que se registra como base de impuesto predial correspondiente al predio de mayor extensión, identificado con el FMI N° 124-7607 y N° predial 01- 000000- 0025-0001-0-00000000 a nombre de FAFETH SOTO GOMEZ; donde se lee una extensión de 281 mts², y no los 409 mts² enunciados en la demanda y que también se consignan en las EP N° 046 de 1998 y EP N° 285 de 2006. Por tanto, corresponderá a la mandataria de los accionantes, realizar las correcciones tendientes a establecer, con total certeza, no solo la extensión real del predio de mayor extensión, sino el área real sobre la cual se alega el ejercicio posesorio, toda vez que, a partir de los datos consignados en el libelo demandatorio y sus anexos, no es posible determinar la identidad y singularidad del bien objeto de la Litis, siendo este, uno de los presupuestos base, no solo para la procedencia de la acción promovida.

Al efecto, 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, donde 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 estatuta 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; apareja comprobar certera y limpidamente 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 usucapir3; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia. (…)”

De ahí que, la parte interesada, deberá corregir la demanda, acatando lo reglado en artículo 83 del CGP, concordado con los numerales 4° y 5° del artículo 82 ídem, a fin de tener certeza frente a la extensión, polígono y linderos del predio a usucapir, ya que la discrepancia descrita conlleva la imposibilidad de fijar con precisión los linderos y ubicación del inmueble sobre el que se pretende obtener la declaratoria de prescripción adquisitiva, amén de que no permite lograr una identificación plena del fundo.

Esto a fin de lograr una correcta identificación del inmueble objeto del presente proceso, teniendo en cuenta que el Juez, al momento de emitir decisión de fondo, debe tener plena certeza respecto del área y linderos del predio cuya prescripción se pretende, a fin de evitar posibles confusiones al momento de registrar una eventual sentencia favorable a las pretensiones de los accionantes.

- Por último, se observa que la titularidad del derecho de dominio del predio de mayor extensión, radica en persona natural ya fallecida, según Registro Civil de Defunción con indicativo serial N° 09210956, que acredita el deceso de la señora FAFETH SOTO GOMEZ, y si bien la demanda se dirige contra sus herederos determinados, no se incluye en el extremo pasivo de la Litis, a los herederos indeterminados, por lo que, al tenor de lo reglado en el artículo 86 del CGP, la activa deberá realizar la corrección respectiva.

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 PROMISCUO MUNICIPAL DE CALOTO – CAUCA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

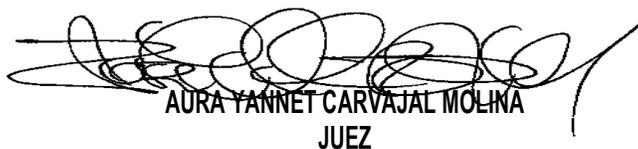
PRIMERO: INADMITIR la presente demanda DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovido por los señores **JAVIER ALONSO GABALAN BARONA** identificado con **C.C. No. 4.652.489**; **NOHORA SOFIA GABALAN BARONA**, con **C.C. No. 65.797.896**; **PASCUAL GABALAN DIAZ**, identificado con **C.C. No.134.294** y **MELISSA MARIA GABALAN BARONA**, con **C.C. No. 1.007.488.986**, actuando a través de mandataria judicial; en contra de **LIANNA JULIZAGABALAN SOTO**, **JOHANA PATRICIA BONILLA SOTO** y **SANDRA MILENA BONILLA SOTO**; en su calidad de hijas y herederas determinadas de la señora **FAFETH SOTO GOMEZ**, quien en vida se identificaba

con la CC N° 66.705.580; respecto de un bien inmueble integrado a otro de mayor extensión, identificado con el FMI N° 124-7607 ORIP Caloto, N° Predial 01- 000000- 0025-0001-0-00000000, ubicado en la carrera 5 No. 15-78 del municipio de Caloto, en atención a lo expuesto en la parte motiva 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 PERSONERIA para actuar en el presente proceso, a la Dra. DAMARIS YOHANA LIBREROS QUINTERO, identificada con CC N° 31.445.868 de Jamundí y T.P. N°216.321 del CSJ, en los términos y para los fines del poder a ella conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


AURA YANNET CARVAJAL MOLINA
JUEZ