

**INFORME SECRETARIAL:** Caloto – Cauca: veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), En la fecha pasa a Despacho de la señora Juez la demanda de la referencia, informando que la apoderada de la parte demandante, allegó escrito en atención a lo ordenado mediante Auto N° 635 del 9 de noviembre del año en curso, notificado en Estado electrónico N° 125 del 10 de igual mes y año. Se deja constancia que mediante la CIRCULAR CSJCAUC23-22 PROGRAMACIÓN VACACIONES 2023 – 2024, expedida por el Consejo Seccional de la Judicatura del Cauca, operó la Suspensión de Términos por Vacancia Judicial, en el lapso comprendido entre el 4 de diciembre de 2023 (inclusive), hasta el 25 del mismo mes y año (inclusive). 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](mailto:j02prmc Caloto@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
191424089002

**PROVIDENCIA**  
**AREA**  
**RADICACION**

**: AUTO INTERLOCUTORIO N° 678**  
**: CIVIL**  
**: PARTIDA NO. 2023-00205-00**

**VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE 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 mts<sup>2</sup>, lo que se hace previo las siguientes

## CONSIDERACIONES

Revisado el plenario en su integridad, así como el memorial de subsanación y las documentales anexas al mismo, se detalla por la Judicatura que la activa, presenta las aclaraciones requeridas en auto que antecede, específicamente en lo tocante a la estimación de la cuantía del asunto, citando al efecto jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, así como del Tribunal Superior de Popayán, en virtud de la cual, se ha considerado viable fiar la competencia en razón a la cuantía determinada por la extensión del predio objeto de usucapión, y no por la totalidad del de mayor extensión.

Así mismo, allega consulta tomada directamente de la página del IGAC <https://www.colombiaenmapas.gov.co/?e=-76.46365333241415,3.110336767035305,-76.333019024553,3.1772696474132878,4686&b=igac&u=19142&module=catastral&npredial=19142000100000070095000000000>, que claramente ubica el inmueble objeto de la litis, en jurisdicción del municipio de Caloto.

Prosigue atendiendo a la vinculación del INGENIO DEL CAUCA S.A., en razón a LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRE DE ENERGÍA, constituida con EP 2342 del 22 de agosto de 2019, registrada bajo anotación N° 35, FMI N° 124-2217, aclarando que, a dicho de sus representados, el trazado de la misma no incluye el área del inmueble cuya posesión se reclama.

Ahora bien, en lo tocante 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, si bien es cierto que se aporta por la libelante, copia de la providencia que decretó la terminación del proceso bajo la figura del desistimiento tácito, no se acredita el efectivo levantamiento de la medida cautelar que fuera decretada al interior de éste, anexando solo un comprobante de envío del oficio respectivo al correo electrónico de la ORIP del municipio de Caloto, sin que exista prueba que permita verificar la efectiva cancelación del registro, máxime si se tiene en cuenta que, en asuntos similares, la señora Registradora ha solicitado, en repetidas ocasiones, que solo se le dará trámite a las comunicaciones tendientes a ordenar el registro o cancelación de medidas cautelares que sean radicadas en formato físico y con firmas originales.

En virtud de lo anterior, amén de que no se cuenta con un certificado de tradición actualizado (el anexo al plenario, data del 18 de agosto de la presente anualidad, no es viable tener por saneado el punto reseñado. En idéntico sentido se considerará el no contar con las matrículas abiertas a partir de los diferentes negocios realizados sobre el predio de mayor extensión:

- 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

Reiterando que, 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, máxime si se tiene en cuenta que es la misma apoderada quien, en un aparte del escrito de subsanación, reconoce que “(...) si bien el área del predio de mayor extensión no coincide con la contenida en el recibo predial de este municipio aportado con la demanda, donde figura una superficie de 2.232.000 mts<sup>2</sup>, es probablemente porque no se ha actualizado o cruzado la información entre la autoridad predial y la oficina de instrumentos públicos de esta localidad, (...)”

De igual manera se deberá precisar que las decisiones adoptadas por esta Operadora Judicial, van encaminadas, precisamente a contar con la información que permita acreditar la congruencia entre los dichos de la demanda y la información que se extracta de los documentos anexos a ella, reiterando que no se trata de exigir un requisito adicional a los fijados por el artículo 83 del CGP, concordado con el artículo 375 ídem, sino que busca de tener certeza frente al bien sobre el cual se alega la usucapión pretendida.

En este contexto, se debe citar jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, donde en Sentencia SC3271-2020-2004-00044-01 de 2020, al enlistar los elementos que estructuran la aplicación de la figura de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, señaló:

“(...) se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribiente”; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción, y la iv) **determinación o identidad de la cosa a usucapir.**

**Este último aspecto aún cuando no está señalado en los antecedentes citados, como presupuesto de la acción, debe entenderse integrado implícitamente por cuanto el art. 762 del C.C. y las disposiciones concordantes se refieren a la posesión ejercida sobre una "cosa determinada", que de este modo debe estarlos para todos los efectos de registro, catastro, fiscal y obligaciones ambulatorias a cargo del usucapiente, entre otros muchos aspectos. De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración, (...)** (Resaltado propio).

En la misma providencia, la Corporación recoge el criterio fijado en Sentencia del 2 de mayo de 1990, reiterada en similar del 29 de octubre de 2001, donde afirma que:

“(...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), **posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad (...)**” (Subraya y negrilla por fuera del texto original).

Así las cosas, atendiendo al hecho de que la parte interesada no ha cumplido a cabalidad con la corrección de las falencias enlistadas en providencia anterior, no se podrá tener como subsanada íntegramente la demanda de la referencia y, en consecuencia, se procederá a su rechazo, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C.G. del P. reiterando que, por tratarse de la aplicación de normas de orden público y, en aras de velar por una correcta dirección del proceso, se debe exigir su cabal cumplimiento.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** 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, en atención a lo expuesto en los considerandos de esta providencia.

**SEGUNDO: EN FIRME** este proveído, **ARCHÍVESE** el expediente luego de registrarse las anotaciones de rigor.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**AURA YANNET CARVAJAL MOLINA**  
**JUEZ**