

INFORME SECRETARIAL: Caloto – Cauca: veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022), En la fecha pasa a Despacho de la señora Juez la demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de la referencia, allegada vía correo electrónico, una vez el apoderado de la parte demandante aportara copia física y digitalizada, del FMI N° 124-3475, con la nota de cancelación de medida cautelar que se encontraba vigente en virtud de proceso previo radicado bajo N° 2018-00100 y en cumplimiento de lo ordenado por el Despacho en Auto N° 396 del 5 de julio de 2022. Se encuentra pendiente del estudio de admisibilidad correspondiente. Sírvase proveer.

La secretaria,


LUZ DAISY SANDOVAL LASSO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DEL CALOTO – CAUCA
Carrera 5 No. 10 – 35 Palacio de Justicia – Tel: 8258052
j02prmc Caloto@cendoj.ramajudicial.gov.co
191424089002

PROVIDENCIA
AREA
RADICACION

: AUTO INTERLOCUTORIO N° 617
: CIVIL
: PARTIDA NO. 2022-00112-00

VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

OBJETO A RESOLVER

Estudiar sobre la admisibilidad del PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO propuesto por **ALFONSO RODRIGUEZ CARDONA** y **LUZ ESMERALDA MARTINEZ BALLESTEROS**, a través de apoderado judicial, en contra de **MANUELA BARONA Vda. De MUÑOZ** y **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, respecto del predio URBANO identificado con MI N° 124-3475 ORIP Caloto, **cédula catastral N° 01-000000-0038-0007-0-00000000**, ubicado sobre la Carrera 6 con calle 14 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Caloto, lo que se hace previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda en su integridad, en conjunto con los anexos presentados por la activa, detalla la Judicatura que, en el certificado de tradición correspondiente al inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 124-3475 ORIP Caloto, se registran las siguientes anotaciones:

- **N° 17 de fecha 16 de julio de 2005**, que da cuenta del registro de Auto sin numerar fechado el 24 de mayo de 2005, proferido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto, bajo la especificación 0108 ADJUDICACION DE REMATE – MODO DE ADQUISICIÓN, en favor de SOLARTE BURBANO HECENET CLEMENCIA CC 41.118.222.
- **N° 22, datada del 25 de septiembre de 2015**, correspondiente al registro de la Sentencia N° 009 del 26 de agosto de 2015, proferida por el Juzgado 2° Promiscuo Municipal de Caloto, bajo la especificación 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA – ÁREA 1.372 MTS2, en favor de ESTACION DE SERVICIO LA NIÑA MARÍA S.A.S. Nit. 900715028-1.

- **Nº 24, del 15 de agosto de 2017**, indicando el registro de la Sentencia Nº 01 del 13 de julio de 2017, proferida por el Juzgado 2º Promiscuo Municipal de Caloto, bajo la especificación 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA – ÁREA 240.67 MTS2, en favor de SALAZAR PENAGOS ANHIER ROSARIO CC 25.364.008

Al respecto, la parte demandante, en ninguno de los apartes del libelo inicial menciona estos hechos, mismos que devienen determinantes en el presente asunto, teniendo en cuenta que, respecto del predio a usucapir, se han concedido dos declaraciones de pertenencia correspondientes a terrenos con extensión de 1372 mts2, la primera, y 240.67, habiéndose declarados como propietarios, en su orden, a la señora ANHIER ROSARIO SALAZAR PENAGOS y a la ESTACIÓN DE SERVICIO LA NIÑA MARÍA. Adicional a lo anterior, otra sección del inmueble cuya posesión se reclama aparece como adjudicado en remate a la señora HECENET CLEMENCIA SOLARTE BURBANO.

Ahora, si bien es cierto que tanto las señoras HECENET CLEMENCIA y ANHIER ROSARIO aparecen suscribiendo las Escrituras Públicas anexas a la demanda y que se presentan como sustento de la Prescripción Adquisitiva ORDINARIA, no es claro para la judicatura la extensión de cada una de las secciones del predio que fuera objeto de la negociación, teniendo en cuenta que en dichos instrumentos la identificación del inmueble objeto de venta corresponde al identificado con MI Nº 124-3475, cédula catastral 01-000000-0038-0007-0-00000000 y siendo que las vendedoras accedieron solo a una sección del precitado bien.

También genera duda el hecho de que en el FMI Nº 124-3475 se lee, en su parte final que:

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

22->124-26756 LOTE

24->124-28139 LOTE DE TERRENO

Las cuales, claramente se relacionan con las anotaciones reseñadas en precedencia, pero que no reposan en los anexos del libelo y que, por estar directamente relacionado con el bien objeto del presente proceso, deberán aportarse al plenario, a efectos de confrontar dichos registros con la información consignada en las Escrituras Públicas Nº 16 del 22 de enero de 2015 y 14 del 20 de enero de igual data.

También se torna indispensable que la activa aclare al Despacho por qué no se vincula a la presente actuación al establecimiento ESTACIÓN DE SERVICIO LA NIÑA MARÍA, Nit. 900715028-1, habida cuenta de la sentencia correspondiente a Declaración Judicial de Pertenencia, la cual deberá ser aportada al infolio, a fin de establecer, sin lugar a dudas, la correcta identificación del terreno a usucapir, linderos y el área reclamada.

De igual manera, se observa que el plano presentado como anexo de la demanda tampoco hace una distinción que permita diferenciar e identificar el área total del predio objeto de este proceso y las secciones del inmueble que le fueran reconocidas, vía proceso de pertenencia, como propiedad a los citados ANHIER ROSARIO SALAZAR PENAGOS y al establecimiento denominado “ESTACIÓN DE SERVICIO LA NIÑA MARÍA”, aspecto que también deberá ser objeto de corrección por la parte demandante.

Por tanto, en aplicación del artículo 82, numeral 4 del CGP, 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, siendo indispensable velar por la protección de los derechos reconocidos en favor de las señoras ANHIER ROSARIO SALAZAR PENAGOS, HECENET CLEMENCIA SOLARTE BURBANO, así como del establecimiento “ESTACIÓN DE SERVICIO LA NIÑA MARÍA”, quienes han sido reconocidos como propietarios y adjudicataria de una parte del predio sobre el que recae la acción que nos ocupa¹ y dado que se torna indispensable tener plena certeza del trazado y áreas del inmueble a prescribir, se dispondrá la inadmisión del libelo, a efectos de que el apoderado de los demandantes, en el

¹ Tal como se concluye de los dos Folios de Matrícula Inmobiliaria derivados de las anotaciones registradas bajo Nº 22 y 24 del FMI Nº 124-3475

término de ley, allegue al plenario Copia de las Sentencias N° 009 del 26 de agosto de 2015, Sentencia N° 01 del 13 de julio de 2017, dictadas por este Operador Judicial, de igual manera deberá allegar copia del Auto del 24 de mayo de 2005 proferido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto-Cauca referente a la adjudicación en remate la cual favoreció a la señora HECENET CLEMENCIA SOLARTE BURBANO, en razón a información extractada de las anotaciones N° 17, 22 y 24 del pluricitado folio de MI N° 124-3475 ORIP Caloto.

Se advierte por la judicatura, que el libelante no integra al extremo pasivo de la litis al establecimiento "ESTACIÓN DE SERVICIO LA NIÑA MARÍA", falencia que deberá ser subsanada al tenor de lo reglado en los artículos 84 numeral 2 y 85 del CGP.

Finalmente, en atención a manifestación del apoderado de la parte demandante en memorial allegado el pasado 10 de octubre, el Despacho se permite aclarar que, para todos los efectos legales, que el radicado único que identifica al infolio es: **191424089002-2022-00112-00** y que, por error de digitación, se identificó como 2022-00113 en publicación previa, aclarando que la identificación de las partes no ha sufrido alteración alguna al momento de la inserción de los estados electrónicos.

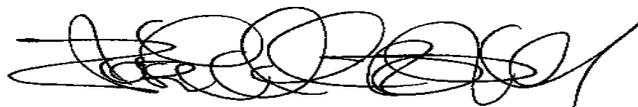
Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALOTO – CAUCA,**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda ALFONSO RODRIGUEZ CARDONA y LUZ ESMERALDA MARTINEZ BALLESTEROS, a través de apoderado judicial, en contra de MANUELA BARONA Vda. De MUÑOZ y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, respecto del predio URBANO identificado con MI N° 124-3475 ORIP Caloto, cédula catastral N° 01-000000-0038-0007-0-00000000, 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