

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Manizales, 11 de marzo de 2022, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el rechazo de la demanda.



LFMC.

Oficial Mayor



## **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022)

|          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
| RADICADO | 170014003001 <b>2022 00065</b> 00 |
| ASUNTO   | RECHAZA DEMANDA                   |

Procede el Despacho a resolver sobre la subsanación de la DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA promovida por NAPOLEON ZULUAGA CASTRILLON contra CONSTRUIR INGENIERIA S.A.S COINSAS EN LIQUIDACIÓN.

### **CONSIDERACIONES**

Mediante providencia del 17 de febrero de 2022, se inadmitió la presente demanda y se le concedió a la parte actora el término de cinco días para que procediera a corregir varios defectos, frente a lo cual allegó oportunamente escrito tendiente a subsanar las falencias para las que fue requerido, pese a lo cual se advierte que dichas inconsistencias no fueron corregidas en legal forma, como pasa a verse:

Con en el escrito de subsanación no se da claridad al Despacho, referente a los linderos actuales del bien inmuebles objeto de usucapión, toda vez que, entre otras cosas, se solicitó en la inadmisión en aras de esclarecer este punto, si el inmueble hace parte de uno de mayor extensión. En caso pertinente, aportará los linderos de ambos. Además de aportar el certificado de áreas y linderos otorgado por el IGAC.

Ante lo cual, la parte demandante expone en la subsanación que es un lote de menor extensión, exponiendo someramente los linderos del predio de menor, sin que se incluya ningún tipo de manifestación referente a los linderos del predio de mayor extensión, ni tampoco se allega el certificado solicitado, sólo se indica que se encuentra en trámite y se demora 15 días, pero no se anexa ninguna prueba relacionada con la solicitud del certificado; y por ende, tampoco se puede se acredita el avalúo del inmueble.

Siendo preciso reiterar por parte del Despacho que todos los asuntos relacionados con la identificación del inmueble por su ubicación, linderos, dimensiones y conformación deberá adelantar las diligencias necesarias ante las Autoridades Administrativas, a efectos de identificar con certeza el bien pretendido y acreditar prueba de su dicho, como carga procesal que le compete para accionar el aparato judicial.

Por lo cual, es preciso mencionar las disposiciones establecidas por la Corte Suprema de Justicia relativas a los procesos de pertenencia:

*"(...) Cuando el art. 762 del C. C. señala que la posesión es la tenencia de una "cosa determinada", expresión que en términos de la RAE, en su condición de participio del verbo determinar y como adjetivo, significa, "concreto o preciso" alude a la obligación que compete al poseedor, demostrar que ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño, no sobre una cosa abstracta e imprecisa, **sino sobre un bien plenamente delimitado y especificado**, motivo por el cual, en el sistema procesal colombiano desde antaño se ha señalado que "(...) si lo que se demanda es una cosa raíz, deben especificarse los linderos y las demás circunstancias que la den a conocer y la distinguan de otras con que pueda confundirse(...)"<sup>1</sup>*  
(Negrita fuera del texto original)

Teniendo entonces, que actualmente la norma alusiva a la identificación del bien, es la contenida en el artículo 83 del Código General del Proceso, la cual no fue satisfecha por la parte demandante, pues no se aportan elementos a este Juzgado que permita la identificación del bien, sin que sea suficiente la información aportada. Por lo cual, este Despacho no tiene base que le permita verificar el área y linderos del bien objeto del proceso de pertenencia.

Adicionalmente, tampoco se cumple el requisito contenido en el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso, pues no se allega el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, con lo cual se tiene que ese punto no fue subsanado en debida forma, a pesar de ser deber de la parte adelantar la mencionada diligencia y no se otorga prueba alguna de su gestión.

Por otra parte, se le pidió que expusiera los actos de señor y dueño que ha realizado, relatando la fecha y allegando la prueba de cada uno de ellos, sin que en la subsanación se relaciona siquiera uno de ellos, y mucho menos se allegaron prueba de los mismos.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC3271-2020.

A pesar de haber sido requerido también en el auto de inadmisión para que expusiera la destinación del inmueble, este aspecto sigue sin ser subsanado al referir algo que no tiene relación con lo preguntado, ya que manifiesta "*este inmueble es destinado como un lote de cuerpo cierto*". Tampoco se aclaró la conformación del inmueble, si contaba o no con construcciones, ni si había personas que lo ocuparan y en que calidad lo hacían.

Aunado a los requerimientos que no se encuentran subsanados, tenemos que no se aportó el certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada, tampoco la factura de impuesto predial del inmueble, ni se presentó el nuevo acto de apoderamiento incluyendo el sujeto pasivo del proceso.

Así entonces, tales falencias hacen imperativo el rechazo de la demanda, pues el trámite que se incoa impone como requisito sine qua non la identificación cierta y plena del bien que se pretende, pues de ello depende la posibilidad de realizar la inspección judicial al bien, tal como lo dispone el artículo 375 numeral 9 del Código General del Proceso.

Así las cosas, la demanda no se ajusta a los requisitos de los artículos 83 y 375 del C.G. del P., toda vez que no se tiene certeza respecto de los linderos del bien y la documentación e información esencial para este tipo de proceso no fue presentada.

En estas condiciones, ante la ausencia de los requisitos exigidos en los artículos 83 y 375 del C.G.P., se rechazará la demanda incoada por no haberse subsanado en debida forma.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales**

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA promovida por NAPOLEÓN ZULUAGA CASTRILLON contra CONSTRUIR INGENIERIA S.A.S COINSAS EN LIQUIDACIÓN.

**SEGUNDO: ARCHIVAR** el expediente, se entenderá que se han devuelto la totalidad de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

## NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE<sup>2</sup>

LFMC

---

<sup>2</sup> Publicado por estado No. 043 fijado el 14 de marzo de 2022 a las 7:30 a.m.



LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO  
Secretario