

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Manizales, 16 de marzo de 2021, 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, dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

|          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
| RADICADO | 170014003001 <b>2021 00066</b> 00 |
| ASUNTO   | RECHAZA DEMANDA                   |

Procede el Despacho a resolver sobre la subsanación de la DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA promovida por BAUDILIO SIERRA RUIZ contra CORPORACIÓN DE LA SAGRADA FAMILIA.

**CONSIDERACIONES**

Mediante providencia del 19 de febrero de 2021, 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 requerida, pese a lo cual se advierte que dichas inconsistencias no fueron corregidas en legal forma, como pasa a verse:

En la inadmisión se requirió a la apoderada de la parte demandante para que:

1. Según lo establece el artículo 83 del CGP, *"las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, **linderos actuales**, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen..."*. Sin embargo la parte demandante no cumplió con este requerimiento, pues los expresados en la demanda no pueden ser convalidados como linderos actuales, pues allí se hace referencia a unos puntos que posiblemente en la época que se establecieron existían, empero no garantizan que sean los que en la actualidad definen el predio solicitado, máxime cuando no se establece con qué predios está lindando (plenamente identificados por su nomenclatura, matrículas inmobiliarias y demás), lo que haría inviable una identificación en el momento de efectuar la inspección judicial al bien.

Por lo tanto, deberá la parte demandante indicar cuáles son los linderos vigentes, con la identificación plena de los predios colindantes (por su

nomenclatura, matrículas inmobiliarias y demás) y las distancias entre cada lindero según los puntos cardinales, que coincidan con lo establecido por las autoridades catastrales pertinentes. Además, porque el certificado de áreas y linderos que indica anexar con la demanda no fue allegado.

2. Determinará la cuantía de la demanda, de conformidad con lo establecido en el numeral tercero del artículo 26 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 9º del artículo 82 *ibídem*. Para ello se aportará el documento idóneo, certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a fin de acreditar el avalúo del bien a usucapir y el cual servirá también para la identificación del bien.

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso, deberá aportar un certificado especial del registrador de instrumento públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

4. Especificara al Despacho si se encuentran construcciones en el lote de terreno objeto de usucapión. En caso afirmativo, indicara con nombre e identificación que personas habitan en ellas y bajo que figura jurídica se encuentran las mismas en ellas.

5. Allegará los certificados de tradición actualizados (expedición no mayor a 30 días) de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N° 100-128319, 100-171571, 100-171572, 100-132120, 100-132121, 100-182700, 100-153161, 100-153162 100-132124.

6. Aportará la sentencia dictada en el proceso reivindicatorio del 24 de marzo de 1999 proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito.

7. Allegará la escritura pública N° 718 de 1996 otorgada en la Notaria Quinta del Circulo de Manizales por medio de la cual se efectuó la división material del inmueble.

En el escrito de subsanación, la profesional del derecho indica la forma como presento los anexos de la demanda, indica que los linderos se encuentran en los documentos adjuntos de la demanda, expone que aporta el certificado de áreas y linderos expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los certificados de tradición, escritura y sentencia solicitados.

Así entonces, de cara a establecer si existe una plena identificación del bien a usucapir, se tiene que en el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria N° 100-81216 correspondiente al inmueble sobre el cual se pretende la usucapión en la anotación 6 denota:

|                                                                                                                                  |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-04-1996 Radicación: 1996-6859                                                                       |                |
| Doc: ESCRITURA 718 DEL 01-04-1996 NOTARIA 5 DE MANIZALES                                                                         | VALOR ACTO: \$ |
| ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL (SOBRE EL RESTO DE ESTE Y OTRO PREDIO). VER FOLIOS ABIERTOS (BF:067000/10-04-96 MLS) |                |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)                       |                |
| A: CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA                                                                                             | X              |

Por lo cual, al realizar la revisión de la escritura pública N° 718 del 01 de abril de 1996 en la cual se indica que la CORPORACIÓN SAGRADA FAMILIA adquirió los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 100-81216 y 100-20813 y que sobres los mismos se habían efectuado ambas ventas parciales, continúa exponiendo que el lote ha sido fraccionado y poseído en fracciones por más de veinte años por varias familias y que se procederá a legalizar la situación de las familias para que los poseedores se consoliden como propietarios de los lotes, evidenciando posteriormente la siguiente cláusula:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CUARTO: Teniendo en cuenta lo expresado anteriormente, por medio de este instrumento procede a dividir el inmueble en seis (6) lotes, numerados del uno (1) al seis (6), para que cada lote sea individualizado con su folio de matrícula inmobiliaria y para tal efecto protocoliza con este instrumento, copia del plano |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Encontrándose también en el mismo documento público lo siguiente:

|                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NOVENO: Que la solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos la cancelación de las matrículas inmobiliarias matrices, y la apertura de unas nuevas para los lotes formados. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

De lo acuerdo con lo narrado y evidenciado en la escritura pública, los inmuebles identificados con los folios de matrícula 100-81216 y 100-20813, fueron divididos y respecto de ellos se solicitó la cancelación de las matrículas inmobiliarias. Por lo cual, este Despacho no tiene base que le permita verificar el área y linderos bien objeto del proceso de pertenencia, pues el lote fue dividido y existe solicitud de cancelar la matrícula inmobiliaria.

Adicionalmente, se tiene que el certificado de áreas y linderos no se encuentra en los anexos de la demanda ni de la subsanación, a pesar de haberse enunciado, el certificado que se aporta expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi es el que consta que el predio se encuentra inscrito en dicha entidad. Por lo cual no se suple el requisito contenido en la inadmisión.

Aunado a lo anterior, tampoco se cumple a la estipulación contenida en el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso pues no se aportó, pese a que se solicitó en el auto de inadmisión, el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde conste las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Y como si fuera poco lo expuesto en la presente providencia, la parte demandante aporta un mapa con el cual intenta esclarecer los linderos del inmueble, pero dicho documento pertenece al folio de matrícula inmobiliaria 100-20813. Así entonces, tampoco puede esta funcionaria darle validez a dicho anexo.

Concluyendo, que las estipulaciones artículo 83 del Código General del Proceso no fueron satisfechas por la parte demandante, pues no se aportan elementos a este Juzgado que permita la identificación del bien. Además, considerando que los documentos aportados no fueron allegados en forma clara, ordenada y consecutiva, remitiéndose la actora a los documentos aportados de los cuales no se extracta la información actualizada cuando el predio ha sido objeto de varias ventas parciales y de una división material.

Tal falencia hace 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.

Aclarando que para todos los asuntos relacionados con la identificación del inmueble, por su ubicación, linderos, dimensiones y conformación debía la parte demandante 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.

Así las cosas, la demanda no se ajusta a los requisitos de los artículos 82, 83 y 375 del C.G. del P., toda vez que no existe 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 82, 83 y 375 del C.G.P., se rechazará la demanda incoada por no haberse subsanado en debida forma.

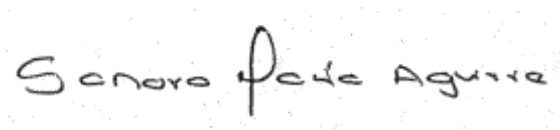
En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales**

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA promovida por BAUDILIO SIERRA RUIZ contra la CORPORACIÓN DE LA SAGRADA FAMILIA.

**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>1</sup>**



LFMC

**Firmado Por:**

**SANDRA MARIA AGUIRRE LOPEZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No.047 fijado el 17 de marzo de 2021 a las 7:30 a.m.



SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS  
Secretaria

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**659a0ba3338565a57e24dbd9e292046964375c76a92a3f279d7af45c9431567c**

Documento generado en 16/03/2021 04:50:14 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**