

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 14 de julio 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, catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO	170014003001 2021 00403 00
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA

Procede el Despacho a resolver sobre la subsanación de la DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA promovida por ROBERTO RAMÍREZ VALENCIA contra LUZ MARY RAMÍREZ DE GUERRERO, AMPARO RAMÍREZ DE QUINTERO, JAIRO RAMÍREZ VALENCIA, MARTHA LUCÍA RAMÍREZ VALENCIA, JULIAN ANDRÉS RAMÍREZ CASTRO, SANDRA LORENA RAMÍREZ CASTRO y demás personas indeterminadas.

CONSIDERACIONES

Mediante providencia del 21 de junio 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:

Con en el escrito de subsanación no se da claridad al Despacho, referente a los linderos actuales del predio, toda vez que, entre otras cosas, se solicitó en la inadmisión en aras de esclarecer dicho punto el certificado de áreas y linderos expedido por el IGAC, y el mismo no fue aportado; únicamente se anexo el certificado catastral especial del cual no se puede establecer con claridad la ubicación del inmueble, pues no identifica las matrículas inmobiliarias de los colindantes ni la distancia entre cada lindero según los puntos cardinales.

Adicionalmente, no resulta claro para este Despacho el área actual del predio que se pretende usucapir, especialmente porque se efectuó venta de parte del mismo, y los documentos anexos no logran aportar la claridad necesaria para este tipo de proceso, pues en la escritura pública N° 3757 del 20 de mayo de 2010 indica que se trata de un lote de una cabida aproximada de 6.400 metros cuadrados,

del certificado especial del registrador de instrumentos públicos se desprende que son aproximadamente 33.267 metros cuadrados; ahora bien en la demanda se habla de 33.267 metros cuadrados, y en el numeral segundo de los fundamentos fácticos indica que conforme al certificado el área de terreno es 3 hectáreas 3267 M² y el área construida corresponde 229.0 M². Tal falta de claridad fue lo que provocó la exigencia de tal documento.

Sin que a pesar del requerimiento contenido en el auto de inadmisión la parte actora realice las explicaciones pertinentes, en aras de clarificar el área actual del inmueble, se limita a indicar que cumple con lo establecido en el artículo 83 del Código General del Proceso, pero lo cierto es que como se indicó en la inadmisión con los anexos aportados no se logra identificar con precisión el bien, como se ha venido señalando en la presente providencia, ya que de los mismos documentos allegados es de donde deviene la confusión alusiva al área del inmueble; y no se vislumbra los motivos por los cuales pese a la venta parcial el lote permanece con la misma extensión, resultando dicha información indispensable para la debida identificación del bien que se pretende, y para la correcta identificación de los sujetos pasivos dentro del proceso, debiendo resaltarse que debido a la venta parcial se asignó un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, y por ende, pueden existir otros titulares de derechos reales que deban convocarse al proceso.

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(...)"¹*
(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, ni tampoco la contenida en las escrituras públicas

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC3271-2020.

allegadas pues refieren diferentes áreas, y la información referente a los linderos no se encuentra completa. Por lo cual, este Despacho no tiene base que le permita verificar el área y linderos bien objeto del proceso de pertenencia, especialmente considerando que se presentó una venta parcial del inmueble.

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.

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.

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 ROBERTO RAMÍREZ VALENCIA contra LUZ MARY RAMÍREZ DE GUERRERO, AMPARO RAMÍREZ DE QUINTERO, JAIRO RAMÍREZ VALENCIA, MARTHA LUCÍA RAMÍREZ VALENCIA, JULIAN ANDRÉS RAMÍREZ CASTRO, SANDRA LORENA RAMÍREZ CASTRO y demás personas indeterminadas.

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 CÚMPLASE²

LFMC

Firmado Por:

² Publicado por estado No.117 fijado el 15 de julio de 2021 a las 7:30 a.m.



SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria

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

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: **817ff53b9460859dd38627027b4b8e8f54d167d0adef24d86a4243aac8dc90a0**

Documento generado en 14/07/2021 05:20:13 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**