

CONSTANCIA: Manizales, 10 de abril de 2023, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que inadmite la demanda.


LFMC.
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, diez (10) de abril de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	170014003001 2023 00198 00
ASUNTO	INADMISIÓN DEMANDA

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por **JAIRO ABRIL** contra **URBANIZADORA NUEVO HORIZONTE S.A y demás personas indeterminadas**, se dispone su **INADMISIÓN** para que en el término de **CINCO (5) DÍAS** contados a partir de la notificación por estado de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C. G. del P.:

1. Al tenor de lo establecido 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...”*; por lo tanto, deberá aclararse la demanda así:
 - a. Deberá identificar en la demanda el predio de mayor extensión indicando cuáles son los linderos **vigentes**, que coincidan con el documento expedido por la autoridad catastral IGAC o la entidad municipal competente, 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 y el área actual del mismo.
 - a. Indicará en la demanda los linderos **actualizados** del predio de menor extensión deprecado, indicando de manera clara con qué predios está lindando (plenamente identificados por su nomenclatura, matrículas inmobiliarias y demás), la extensión de cada uno de ellos, pues es necesaria la identificación para el momento de efectuar la inspección judicial al bien.

Toda vez que, el documento aportado con referencia *informe técnico topográfico de la intervención realizada en el lote ubicado en la CR 39 CL 10 en la ciudad de Manizales Caldas* no cumple los requisitos señalados en el presente numeral, y las escrituras públicas allegadas no son actuales.

2. Expondrá en los hechos de la demanda el área del predio de menor y mayor extensión actualizada; toda vez que señala en el hecho tercero de la demanda que el predio de mayor extensión consta de 10.000m², pero conforme la anotación número 12 del certificado de tradición dicho inmueble presentó un loteo por lo cual no podrá tener la misma medida.

Igualmente, si después del loteo al que fue sometido, la porción del terreno que pretende ser adquirida por usucapión pertenece a varios lotes, el mencionado requerimiento deberá cumplirse respecto de cada uno de ellos.

3. Deberá acreditar la extensión del lote de mayor extensión y donde se encuentra situado el mismo.

También identificará la parte restante del lote luego de haberse realizado el loteo e identificará en debida forma que parte del mismo ocupa el bien que pretende usucapir, con sus respectivos linderos conforme los requerimientos de la presente providencia.

4. Como en este tipo de proceso se dirige la demanda contra el actual propietario del bien a usucapir conforme al artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso; y considerando que el certificado especial de tradición expone: "*(...) no existe declaración de parte restante del mismo, por ende no es posible certificar pleno dominio de derecho real sobre el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-37993 (...)*"

Se tiene entonces que, no puede este Despacho tener certeza sobre quienes son los titulares de derechos reales, y tampoco sobre si el terreno que pretende ser adquirido por usucapión, hace parte exclusivamente del folio de matrícula inmobiliaria N° 100-37993.

En tal caso, deberá la parte demandante clarificar en los acápite correspondientes de la demanda, indicando los linderos correspondientes conforme al primer numeral de la presente providencia, a cuáles fichas de matrícula inmobiliaria pertenece el bien objeto del presente proceso, y de esa manera, allegar el certificado especial del registrador en el que se pueda certificar sin dubitación alguna, el titular o titulares del derecho real de dominio,

realizando las modificaciones pertinentes en la demanda, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 82 y siguientes del C.G del P.

Adicionalmente, conforme al artículo 74 del Código General del Proceso, en caso de resultar pertinente, realizará lo cambios correspondientes en el acto de apoderamiento otorgado por el señor ABRIL.

5. Pronunciará de manera clara y completa sobre la conformación del bien, esto es, expondrá sin lugar a dudas si corresponde a un lote de terreno, a una casa de habitación, qué tipo de construcción presenta, en caso de resultar pertinente, y su destinación.

Indicando a qué corresponde la construcción efectuada, cómo está conformada, si ocupa la totalidad del lote de terreno, cuál es su estructura, destinación, materiales, entre otras condiciones y características que den cuenta de los actos de posesión ejercidos.

También, expondrá que personas ocupan el inmueble y en qué calidad lo hacen.

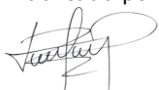
6. Determinará la cuantía de la demanda, de conformidad con lo establecido en el numeral tercero del artículo 26 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 9º del artículo 82 *ibídem*. Para ello se aportará el documento idóneo, certificado actualizado expedido por la entidad municipal competente, a fin de acreditar el avalúo del bien a usucapir y el cual servirá también para la identificación del bien.
7. Conforme a las manifestaciones contenidas en los fundamentos fácticos de la demanda, expondrá al Juzgado las fechas en las cuáles ha realizado cada uno de los actos de señor y dueño relatados y allegará la prueba de cada uno de ellos, respecto del inmueble que pretende adquirir por usucapión.
8. Allegará el dictamen pericial cumpliendo a cabalidad cada uno de los requisitos contenidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.
9. Incluirá en los fundamentos fácticos de la demanda la dirección del inmueble.
10. Considerando que la entidad demandada se encuentra en liquidación, deberá establecer quien ostenta la representación legal de la misma, allegando de manera actualizada las pruebas correspondientes.
11. Deberá presentar el poder dirigido al Juez Civil Municipal de Manizales.

12. 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 conforme los requerimientos de la presente providencia, con una expedición inferior a 30 días.
13. Allegará el certificado o certificados de tradición actualizado (expedición no mayor a 30 días) del inmueble objeto del proceso.
14. Aportará las facturas presentadas de manera legible.
15. Presentará la demanda con las respectivas correcciones integrada en un solo escrito.

Se aclara que para 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.

NOTIFÍQUESE¹

¹ Publicado por estado No.057 fijado el 11 de abril de 2023 a las 7:30 a.m.



Luis Jausen Parra Tapiero
Secretario

Firmado Por:
Sandra Maria Aguirre Lopez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Manizales - Caldas

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: **eb52de16939323b1405b10f5c9c96a6ee16514464c997f89fce097d374fe651**

Documento generado en 10/04/2023 05:34:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>