

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Manizales, 14 de diciembre de 2021, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el rechazo de la demanda. Igualmente, dejo constancia que en virtud del Acuerdo N° CSJCAA21-94 del 26 de noviembre de 2021, los términos durante los días 29 y 30 de noviembre de 2021 estuvieron suspendidos debido al cierre extraordinario del Despacho.

  
LFMC.  
Oficial Mayor



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO	170014003001 <b>2021 00847</b> 00
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA

Procede el Despacho a resolver sobre la subsanación de la DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA promovida por LILIANA JIMENEZ GIRALDO y MANUEL RODRIGO JIMENEZ GIRALDO contra JHON FREDY MARULANDA AGUDELO y ALEJANDRO ORTIZ SIERRA.

**CONSIDERACIONES**

Mediante providencia del 25 de noviembre 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 de los bienes inmuebles objeto de usucapión, toda vez que, entre otras cosas, se solicitó en la inadmisión en aras de esclarecer este punto, que aportará los linderos del bien de mayor extensión. Además de aportar el certificado de áreas y linderos otorgado por el IGAC.

Ante lo cual, la parte demandante no incluyó en la subsanación los linderos del bien de mayor extensión requeridos, ni tampoco se allega el certificado solicitado. Aunado a lo anterior, en el escrito de subsanación la parte demandante expone en las pretensiones que se declare que se ha adquirido por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio: El apartamento 302, el

parqueadero N° 9 y la bodega N° 8, sin que respecto de los dos últimos bienes mencionados se allegue ningún tipo de información que permita la identificación de los mismos, los linderos de estos no fueron aportados, a pesar de habersele indicado en el auto de inadmisión que la identificación plena del inmueble por su ubicación, linderos, dimensiones y conformación, es una 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 de los bienes, sin que sea suficiente la información aportada, ni tampoco en los anexos se encuentre datos que permitan identificar el parqueadero y la bodega. Por lo cual, este Despacho no tiene base que le permita verificar el área y linderos de los bienes objeto del proceso de pertenencia.

Adicionalmente, tampoco se cumple el requisito contenido en el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso, pues alusivo al apartamento 302 se allega un certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos con una vigencia mayor a 30 días, con lo cual se tiene que ese punto no fue subsanado en debida forma.

Además, que el presentado no certifica las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, pues dicho documento indica: "*posible propietario del predio*". Por lo cual, no existe certeza para este Despacho respecto de las personas contra quienes debe la

---

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

demanda. Y respecto al parqueadero N° 9 y la bodega N° 8, no se allega el certificado especial ni tampoco el certificado de tradición de los mismos, teniendo entonces que no se cumplieron los requisitos mínimos consagrados en el artículo 375 *ibídem*, para establecer los sujetos pasivos del proceso.

Pues es claro que no puede demandarse a quien no es dueño, por ello, deberá la parte demandante estudiar de forma minuciosa los títulos, escrituras y demás documentos pertinentes, ya que el señor ALEJANDRO ORTIZ SIERRA compró mediante escritura pública N° 277 del 18 de febrero de 2014, y luego vendió el 50% mediante escritura pública N° 3825 del 01 de junio de 2017 (Anotación N° 5 certificado de tradición del folio de matrícula N° 100-211953); y en caso de resultar pertinente deberá solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales la respectiva aclaración.

Tales falencias hacen imperativo el rechazo de la demanda, pues el trámite que se incoa impone como requisito sine qua non el conocimiento preciso de los titulares de derechos reales y 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 LILIANA JIMENEZ GIRALDO y MANUEL RODRIGO JIMENEZ GIRALDO contra JHON FREDY MARULANDA AGUDELO y ALEJANDRO ORTIZ SIERRA.

**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. 207 fijado el 15 de diciembre de 2021 a las 7:30 a.m.

*Nancy Betancur Raigoza*

NANCY BETANCUR RAIGOZA  
Secretaria

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: **db3d1c11615846cc2bfac004fafd779fed5f9aacf3197f8fcd33ad7dfb20c6df**  
Documento generado en 14/12/2021 03:58:29 PM

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