

**CONSTANCIA:** Manizales, 27 de noviembre de 2023, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que inadmite la demanda.

LF

LFMC.

Oficial Mayor



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

|          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
| RADICADO | 170014003001 <b>2023 00822</b> 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 **MARÍA CIANELLY HENAO SOTO** contra **HÉCTOR ORREGO HERNÁNDEZ y el causante NÉSTOR DE JESÚS ORREGO HERNÁNDEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS y 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. 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..."*.

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.

2. Adicionalmente, deberá establecer con claridad al Despacho si se trata de un solo inmueble o el mismo hace parte de un lote de mayor extensión.

En caso que, el inmueble que se pretende adquirir por usucapión haga parte de un lote de mayor extensión. Deberá la parte demandante cumplir el numeral primero de la presente providencia respecto de cada uno de los inmuebles.

3. 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.

4. 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 actualizado (expedición no mayor a 30 días) en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Así entonces, deberá dirigir la demanda contra las personas que certifique la mencionada Oficina, a efectos de integrar en debida forma el contradictorio.

5. Considerando que manifiesta que los señores NESTOR DE JESÚS ORREGO HERNÁNDEZ y HÉCTOR ORREGO HERNÁNDEZ se encuentran fallecidos, no es viable impetrar demanda contra persona que ha dejado de existir; deberá probar que indagaciones realizó en las Notarías del Círculo Notarial del Municipio de Manizales, los Juzgados Civiles Municipales y de Familia del mismo municipio, y ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma localidad, respecto del primero de ellos, y en la Superintendencia de Notariado y Registro, pues conforme al Decreto 902 de 1988 las notarías deben comunicar la iniciación del trámite de liquidación de herencia y de la sociedad conyugal cuando sea el caso a esa entidad.

Todo a fin de establecer si se ha tramitado o no proceso de sucesión de los señores NESTOR DE JESÚS ORREGO HERNÁNDEZ y HÉCTOR ORREGO HERNÁNDEZ, pues de ello no se da cuenta en la demanda.

Así entonces, indicará bajo la gravedad de juramento el nombre del cónyuge o compañera permanente, los herederos o el albacea con tenencia de bienes o el curador de la herencia yacente, de ser el caso, de los señores NESTOR DE JESÚS ORREGO HERNÁNDEZ y HÉCTOR ORREGO HERNÁNDEZ

Adicionalmente, aportará el correspondiente acto de apoderamiento considerando que no tendrá los mismos sujetos pasivos en el presente proceso, y realizará las adecuaciones respectivas en la demanda. Toda vez que, indica que los sujetos pasivos se encuentran fallecidos, por lo cual no son sujetos de derechos y no pueden ser demandados en el proceso.

6. 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 y allegará la prueba de cada uno de ellos, respecto del inmueble que pretende adquirir por usucapión.
7. Considerando que en las pretensiones de la demanda expone que el inmueble pretendido corresponde a una vivienda de interés social, allegará el documento que otorgue prueba de sus manifestaciones, es decir, lo respectivo al proyecto social por el cual se califica como de interés social el inmueble objeto del proceso.
8. Adicionalmente, conforme las disposiciones de la Ley 388 de 1997 artículo 91 parágrafo 2 y las estipulaciones consignadas por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC-11641 de 2014, allegará un avalúo del cual se denote el valor del bien en la fecha en que la señora HENAO SOTO cumplió 5 años de posesión material y el cual corresponde al valor establecido por el Gobierno.
9. Allegará 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.

### **NOTIFÍQUESE<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No.194 fijado el 29 de noviembre de 2023 a las 7:30 a.m.



LFMC

**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: **57d0542544912c6669a8e243cf5a9b5c864fe925fd53091d54e410710db9cfbf**

Documento generado en 28/11/2023 04:34:19 PM

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