



**SECRETARIA:** En la fecha paso a Despacho de la señora Juez la presente demanda, informando que el apoderado judicial dentro del término de ley, presentó escrito de subsanación.

Manizales, Febrero 15 de 2022

  
**MARIBEL BARRERA GAMBOA**  
Secretaria

**170014003009-2022-00005-00**

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)**

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la demanda Verbal Sumaria Reivindicatoria iniciada por **Bernardo Vásquez Arias** en contra de **Milton César Márquez Guarín**.

Auscultado el escrito que enmienda los yerros encontrados en las calificaciones preliminares, observa el despacho que la demanda no fue subsanada en debida forma, atendiendo las siguientes razones:

El actor pretende que se ordene la reivindicación del predio ubicado en la calle 49 C No. 29-33 Barrio Persia de Manizales, distinguido con la ficha catastral 170010102000003800031000000000 y matrícula inmobiliaria No. 100-174609, **junto con una construcción allí plantada**, la cual se identifica con la ficha catastral 170010102000003800026500000001 y que afirma le pertenece, pues está ubicada en su predio; sin embargo, dice, está indebidamente registrada como mejora perteneciente al predio con ficha 170010102000003800026000000000 cuyo propietario es el señor Ramón María Márquez, abuelo del demandado.

Por auto del 4 de febrero de 2022 el despacho inadmitió nuevamente el escrito genitor para que la parte actora indicara con total claridad además de precisar los elementos de juicio y soporte documental, para pregonar que la aludida construcción que pide en reivindicación distinguida con la ficha catastral número 170010102000003800026500000001 junto con el lote, es del demandante, si del “Certificado de tener inscrito en catastral bienes inmuebles” rubricado por Alexander Rendón Cárdenas, Jefe de Conservación de Masora Gestor Catastral, de manera diáfana establece que dicha mejora, esto es, la identificada con la ficha catastral 170010102000003800026500000001 está a nombre del demandado y en el inmueble ubicado en la calle 49 C No. 29-29.

Al subsanar el libelo, el apoderado de oficio del demandante afirmó “Se aclara el contenido del hecho décimo quinto de la demanda, en el sentido de indicar que si bien es cierto la mejora 170010102000003800026500000001 se encuentra a nombre del demandado MILTON CESAR MARQUEZ GUARIN según certificación emanada de MASORA, también es cierto que esta mejora no tiene ninguna justificación de propiedad para fuera impuesta sobre la ficha 170010102000003800026500000000 en mayor extensión, donde nunca debió registrarse en esta ficha, lo anterior por cuanto está (sic) mejora se cimentó, sobre la construcción de propiedad de mi mandante, sufriendo este inmueble un lavado de cara total, edificación que se encuentra soportada en la Escritura Pública citada Escritura Pública 4465 de 2019 (CASA LOTE), Escritura Pública 7208 de 2012 (ACTUALIZA NOMENCLATURA CON CASA LOTE), Escritura Pública 5654 de 2007 (LOTE) y Escritura Pública 8782 de 2007 (LOTE), emanadas todas de la Notaría Segunda de Manizales, actos jurídicos que se encuentran debidamente registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-174609 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, es de decir, una mejora no constituye un título de propiedad ni quita un derecho real de dominio adquirido con anterioridad, ya que en este caso se trata esta de la mera existencia o constancia de la organización y transformación de la fachada que sufrió el predio de mi prohijado, que en este caso debió o registrarse como mejora o construcción perteneciente en la ficha catastral No.170010102000003800031000000000 por parte de la autoridad catastral, por lo que no puede la parte demandada aprovecharse de este error para apropiarse indebidamente de una edificación que ya se encontraba allí desde hace un mucho tiempo; es por ello que necesariamente debe pedirse la reivindicación con mejora incluida, ya que esta se construyó totalmente sobre los cimientos del inmueble de propiedad del señor BERNARDO VASQUEZ ARIAS, lo cual en términos simples es una mejora realizada por el demandado pero en predio y construcción ajena en la actualidad...”

De cara a lo anterior y tomando en consideración que el artículo 946 del C. Civil establece que la reivindicación o **acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular**, de que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, no resultan claras las pretensiones, pues el mismo abogado acepta que “...existe un error por parte de la autoridad catastral IGAC en registrar indebidamente la mejora con ficha catastral No. 170010102000003800026500000001 como si hiciera parte de la zona construida del predio de mayor extensión con ficha catastral No. 170010102000003800026000000000...”, tanto es así que presentó ante dicho ente administrativo solicitud de rectificación de área y linderos, cancelación, conservación catastral, mutación y/o actualización del mapa catastral de los predios identificados con ficha catastral No. 170010102000003800026000000000, 170010102000003800026500000001 y 170010102000003800031000000000 para determinar las condiciones fácticas, jurídicas y técnicas que los identifican.

Es así entonces que mientras no se defina por el ente catastral lo relacionado con la mencionada construcción, esto es, si pertenece o no al demandante como lo

asevera, no resultan claras las pretensiones, transgrediendo la disposición normativa contenida en el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., que enseña que las pretensiones deben estar expresadas con precisión y claridad.

Se insiste, no refulge cristalino ni diáfano lo de la aludida construcción en cabeza del demandante, y no puede pasar por alto el despacho que hay un documento emanado de la autoridad respectiva, que enfatiza que la construcción 170010102000003800026500000001 está a nombre del aquí demandado.

Por consiguiente, debe esclarecerse en primer lugar y ante la autoridad administrativa competente tal situación para poder demandar la restitución o reivindicación de la construcción junto con el lote.

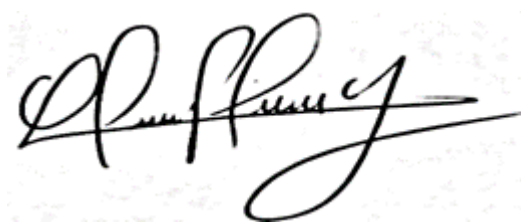
Esa misma circunstancia oscurece la identificación del predio objeto de reivindicación por su cabida y linderos, pues si la construcción no pertenece al demandante, lo cual como se ha dicho es la entidad catastral quien debe definirlo y aclararlo, no serían ni el área ni los linderos indicados en la demanda lo que habría de reivindicarse, sino habría que descontarse el área de la construcción que según el mismo demandante tiene una extensión aproximada de 15 metros.

Por estas razones no se advierte bien subsanada la demanda pues la misma sigue umbrosa al no observarse unas pretensiones con la total claridad que deben tener.

Se rechaza entonces el libelo demandador y no se ordena ninguna clase de desglose toda vez que la demanda se presentó de forma digital.

Ejecutoriado este auto, archívense las presentes diligencias, previa anotación en los registros del despacho

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Olga Patricia Granada Ospina**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 09**

**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: **d3fe97efb6e5a19e6eef22d33b03b4141b59e499f2777a06f3c24df2b7fd8046**

Documento generado en 15/02/2022 04:25:19 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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