



INFORME SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez la presente demanda de pertenencia, la cual correspondió por reparto. Asimismo, en cumplimiento de la Circular PCSJC19-18 del 09 de julio de 2019, además de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, le informo que se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios del Abogado William Betancurt Ramírez, identificado con la CC. 75076553, verificándose que no registra sanciones disciplinarias vigentes que le impidan ejercer su profesión.

Manizales, agosto 11 de 2023.

JAIME ANDRÉS GIRALDO MURILLO
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: Verbal - Pertenencia.
RADICACIÓN: 170014003009-2023-00498-00
DEMANDANTE: Flor de María Quintero
DEMANDADOS: Mauricio Calle Trujillo
Personas Indeterminadas
Banco Davivienda (Acreedor Hipotecario)

I. Objeto de decisión.

Se decide sobre la admisión de la presente demanda de pertenencia.

II. Consideraciones

Con fundamento en los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, además de las normas concordantes al caso concreto, SE INADMITE la presente demanda declarativa de pertenencia, para que en el término de CINCO (5) días siguientes a la notificación de este auto por estado electrónico, se corrija en lo que seguidamente se señalará, so pena de rechazo:

1. Deberá la parte demandante dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2 del Código General del Proceso, en el sentido de identificar plenamente a la parte demandada,



indicando de forma precisa su nombre, domicilio y número de identificación.

2. Teniendo en cuenta lo informado en la demanda, en el sentido de anunciar que el bien objeto de usucapación se encuentra ubicado entre dos predios de mayor extensión (*Ficha Catastral: 0110000010051002000000000000 Ficha Catastral Ant: 17001010100510020000 - Ficha Catastral: 0011000005100050000000000000 Ficha Catastral Ant: 17001010100510050000*) deberá la parte demandante indicar de forma clara y precisa el nombre, domicilio e identificación de los titulares de derechos reales principales y de garantías reales si los hubiera, en relación con cada uno de los predios de mayor extensión en los cuales se encuentre el bien a usucapir y que efectivamente figuren en los respectivos certificados de tradición y libertad de los referidos bienes, ello en cumplimiento de lo reglamentado en el numeral 2 del artículo 82 C.G.P

3. Atendiendo a lo señalado en el hecho cuarto de la demanda, en relación con el área y ubicación del bien inmueble objeto de las pretensiones, descripción fáctica en la cual se indicó “...Según el informe de Alinderamiento de Predio Urbano realizado por “*TOPOGRAFÍA 90°*”, inmersas dentro de dicha franja se hallan dos fichas catastrales relacionadas así: -*Ficha Catastral: 0110000010051002000000000000 Ficha Catastral Ant: 17001010100510020000 - Ficha Catastral: 0011000005100050000000000000 Ficha Catastral Ant: 17001010100510050000*...”, deberá la parte demandante realizar las siguientes precisiones:

3.1. Deberá la parte demandante explicar por qué la demanda en conocimiento se dirige únicamente en contra del titular del derecho real de dominio del inmueble identificado con la ficha catastral No. 0110000010051002000000000000 Ficha Catastral Ant: 17001010100510020000 y folio de matrícula inmobiliaria 100-66458, cuando se indica además que la ubicación del bien objeto de pertenencia hace parte del área del inmueble con *Ficha Catastral: 0011000005100050000000000000 Ficha Catastral Ant: 17001010100510050000*.

3.2. De encontrarse el bien inmueble pretendido entre dos predios diferentes, deberá la parte demandante dirigir la demanda en contra de todos y cada uno de los titulares de derechos reales principales y de garantías reales si los hubiere, en relación con cada uno de los predios de mayor extensión en los cuales se encuentre el bien a usucapir y que efectivamente figuren en los respectivos certificados de tradición y libertad de los inmuebles con Fichas Catastrales: i) 0110000010051002000000000000 (Ant: 17001010100510020000) y ii) 0011000005100050000000000000 (Ant: 17001010100510050000). (Numeral 5 del Art. 375 del C.G.P)

3.3. En atención a la causal de inadmisión anterior, deberá la parte demandante, adecuar los hechos y las pretensiones en relación con la situación particular del bien inmueble objeto de pertenencia, que según la parte demandante, su ubicación se encuentra entre los inmuebles con Fichas Catastrales: i) 0110000010051002000000000000 (Ant: 17001010100510020000) y ii) 0011000005100050000000000000 (Ant:



17001010100510050000).

3.4. En relación con lo afirmado en la demanda, referido a la ubicación del bien inmueble objeto de las pretensiones y teniendo en cuenta que se aportan con el escrito petitorio documentos suscritos por el topógrafo Luis Miguel Morera Gil – Topografía 90 y que corresponde a: i) *minuta de alinderamiento de plano urbano* y ii) *levantamiento topográfico correspondientes a los planos de ubicación T1 y T2*. Deberá la parte demandante precisar si su intención es incorporarlo como un dictamen pericial, de ser así, deberá dar cumplimiento a lo reglamentado en el artículo 226 del Código General del Proceso, Experticia que además deberá ser claro, exhaustivo y detallado en cuanto a la debida identificación y ubicación del bien inmueble pretendido, en el cual se explicará la afirmación en la cual se funda la demanda que el inmueble objeto de las pretensiones se encuentra ubicado entre los inmuebles con Fichas Catastrales: i) 01100000100510020000000000 (Ant: 17001010100510020000) y ii) 00110000051000500000000000 (Ant: 17001010100510050000). Lo anterior por cuanto los documentos allegados no dan cumplimiento a la norma en referencia.

3.5. De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 83 ibidem, deberán la parte demandante identificar plenamente los bienes inmuebles de mayor extensión y que corresponde a las Fichas Catastrales: i) 01100000100510020000000000 (Ant: 17001010100510020000) y ii) 00110000051000500000000000 (Ant: 17001010100510050000), ello en cuanto a su ubicación, linderos actuales, nomenclatura y folios de matrículas inmobiliarias respectivas.

3.6. De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 83 ibidem, deberán la parte demandante aportar los certificado de tradición y libertad que correspondan a los bienes inmuebles con fichas catastrales: i) 01100000100510020000000000 (Ant: 17001010100510020000) y ii) 00110000051000500000000000 (Ant: 17001010100510050000),

3.7. A fin de determinar la cuantía y a su vez la competencia de este juzgado en relación con el litigio que se pretende promover, deberá la parte demandante aportar los avalúos catastrales de los bienes inmuebles con matrículas con las con fichas catastrales: i) 01100000100510020000000000 (Ant: 17001010100510020000) – Matricula inmobiliaria N° 100-66458 y ii) 00110000051000500000000000 (Ant: 17001010100510050000).

3.8. Dado que la medida cautelar de inscripción de la demanda debe ser decretada de oficio, la parte actora deberá dar cumplimiento en lo pertinente al inciso 4° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2020, acreditando con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos a la dirección aportada para efectos de notificación de las personas demandadas, incluyendo en tal caso a aquellos nuevos demandados que pudieran ser integrados en la demanda a razón de la inclusión del otro predio referenciado.



4. Dará claridad al despacho frente a las situaciones expuestas en el hecho segundo de la demanda, por cuanto del certificado de libertad y tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-66458, se advierte la inscripción de una demanda de pertenencia presentada por la señora Luz Piedad Serna de Bermúdez, y que viene siendo tramitada en el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales.
5. Deberá señalar en razón a que señala que se trata de un proceso de menor cuantía, si no fue aportado el avalúo catastral del (los) predio (s) objeto de usucapión.
6. Verificará el acápite denominado “juramento”, pues el mismo no es propio de este tipo de procesos.
7. Finalmente, se recompondrá la demanda en un solo escrito.

Se reconoce personería procesal al abogado William Betancur Ramírez, conforme a la designación a él realizada como apoderado de oficio por parte del Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN FELIPE GIRALDO JIMENEZ
JUEZ

AG

Firmado Por:
Juan Felipe Giraldo Jimenez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
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: **b72f83fc138af3d14526c724e9091996b6a20ab5869bb059cd7bc93dcf37d1a2**

Documento generado en 14/08/2023 08:32:58 AM

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