



INFORME SECRETARIAL: la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda, misma que fuera subsanada oportunamente de conformidad con el auto calendarado el 4 de junio de 2021.

Manizales, 22 de junio de 2021

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
Secretaria

17001-40-03-009-2021-00326

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la demanda Verbal Sumaria Reivindicatoria promovida por la señora Luisa Fernanda Arroyave Berrio, quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra de Beatriz Helena Salgado.

Auscultado el escrito de subsanación, observa este judicial, que persisten una serie de imprecisiones que no se acompañan con lo previsto en el artículo 82 del CGP, en cuanto a la claridad y precisión que deben caracterizar los hechos y las pretensiones de la demanda de dominio que se pretende incoar. Por tal virtud, conforme a lo previsto en el artículo 90 de la obra adjetiva debe la parte demandante corregir las siguientes situaciones:

1. Se afirma en los hechos del líbello introductorio que la demandante es propietaria del bien inmueble objeto de reivindicación (3 piso del bien con folio 100-18598) por compra que se hiciera mediante Escritura Pública 2265 del 9 de octubre de 2020 corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales; sin embargo, seguidamente se aduce que la demandante es propietaria en común y proindiviso con otras personas. En efecto se sostiene que *“siendo el piso número 3 corresponde a lo comprado por mi representada mediante escritura pública nro. 2265, siendo el tercer piso el 33.33% del bien inmueble objeto de esta controversia”*.

En virtud de lo anterior, se depreca que se declare que la demandante es titular del dominio del *“tercer piso del inmueble”*, desconociéndose seguidamente la comunidad que se afirma existe; luego con ocasión de la iterada comunidad, todos los comuneros son propietarios en común y proindiviso de todas y cada una de las partes del bien raíz identificado con el folio 100-18598, incluidos todos y cada uno de los pisos que componen el bien. Si la comunidad no ha sido disuelta mediante un juicio divisorio, ni el bien ha sido sometido al régimen de propiedad horizontal, los comuneros *mutu proprio* no pueden establecer de qué parte del bien son titulares, sino

que todos los comuneros son dueños de todo el inmueble en el porcentaje correspondiente; entonces, respecto del tercer piso, cada comunero es dueño en el porcentaje respectivo, sin que la demandante pueda adjudicárselo para sí.

En este sentido la parte demandante deberá aclarar de cara a las normas sustanciales, por qué pretende que se declare que le pertenece el dominio del tercer piso del inmueble, cuando igualmente está aseverando que los señores Luz Mary Berrio Cortes y Manuel Tangarife Berrio son comuneros, y por tanto sus cuotas partes de propiedad también están ubicadas en el tercer piso del inmueble. En ese sentido deberá aclarar las pretensiones de la demanda, pues sería reivindicar para la comunidad, más no para sí.

2. Se afirma en la demanda que el bien objeto del trámite no hace parte de otro de mayor extensión, y tampoco está sometido a propiedad horizontal, por ello explicará y aclarará con suficiencia y de cara a las normas sustanciales, por qué se sostiene que las cuotas partes de los otros comuneros no se ven afectadas, cuando los mismos tienen la propiedad porcentual en cada una de las partes de la cosa o bien inmueble, incluido sus cuotas en relación con el tercer piso.
3. Ahora bien, si la demandante insiste en que ella sola es la titular del dominio del 3 piso y por ende actúa para sí y no para la comunidad, debe allegar prueba donde así conste (escritura pública debidamente registrada), so pena de rechazo.

Las anteladas circunstancias deberán ser corregidas y aclaradas en el término legal de 5 días, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ**

Firmado Por:

JORGE HERNAN PULIDO CARDONA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **c8e74d267ac4531b7f2e13577fadec204971c114016aeb88823e14877f3660fe**

Documento generado en 23/06/2021 04:41:07 p. m.