

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES - CALDAS**

Manizales, dos (02) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Rad. 17001-40-03-003-2022-00381-00

Se decide lo pertinente sobre la admisión de esta demanda VERBAL sobre PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO promovida por GERMAN GIRALDO CARDONA, en contra de JESÚS MARÍA GIRALDO ESCOBAR, CLARA GÓMEZ DE LÓPEZ, ROBERTO LONDOÑO CARVAJAL y PERSONAS INDETERMINADAS.

**CONSIDERACIONES:**

Estudiado el libelo genitor y sus anexos, este despacho considera que la presente demanda debe ser inadmitida en consideración a lo siguiente:

1. Deberá la parte demandante precisar el tipo de proceso que pretende iniciar, toda vez que hace referencia a una demanda VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, y en los fundamentos de derecho y procedimiento a seguir, indican el artículo 368 del Código General del Proceso; y en los fundamentos de derecho. La Ley 1561 de 2012, mediante la cual establece el trámite del proceso Verbal Especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones. Consecuente con lo anterior, precisará si lo pretendido es adelantar un proceso de pertenencia conforme a los lineamientos del Artículo 375 del C.G.P.; o el proceso especial dispuesto en la Ley 1561 de 2012.
2. Esclarecido lo anterior, y de ser necesario, el poder deberá ser adecuado al tipo de proceso que pretende adelantar.
3. Si lo pretendido es iniciar el proceso especial establecido en la Ley 1561 de 2012, la demanda además de cumplir con los requisitos previstos en el Art. 375 idem, deberá igualmente reunir los requisitos establecidos en los arts. 10 y 11 de la citada ley.
4. Frente al poder allegado, deberá la parte actora dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 74 ibidem.
5. Deberá allegar avalúo catastral del inmueble expedido por Masora, actualizado para el año 2022.
6. Conforme a lo dispuesto en el Art. 83 del C.G.P., el cual establece: *“las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por sus linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que lo identifiquen...”*, deberá por lo tanto identificar en debida forma, tanto el bien de mayor, como el de menor extensión dando cumplimiento a la norma en cita, y que sea coincidente con el

Certificado de Masora que deberá aportar, toda vez que debe existir identidad entre lo pretendido y el objeto de usucapión para que la acción salga adelante, siendo una carga de la parte identificar plenamente el inmueble. Debiendo igualmente señalar de dónde fueron obtenidos los linderos y aportar el documento del cual fueron obtenidos.

7. Dará cumplimiento al Art. 375-5 dirigiendo la demanda igualmente con el acreedor hipotecario que aparece en el certificado de tradición. Debiendo igualmente informar el domicilio, número de identificación, dirección física y electrónica para efectos de notificación de dicho acreedor. En caso de haber fallecido el mismo, pues la hipoteca fue registrada el 30 de noviembre de 1397, deberá aportar copia auténtica de su registro civil de defunción y solicitar la citación en su lugar de sus herederos determinados e indeterminados y suministrar los mismos datos respecto a los herederos conocidos.

8. A fin de tener claridad sobre la descripción y linderos del predio de mayor extensión, se hace necesario que se aporte copia simple con buena resolución de los títulos escriturarios mediante los cuales se trasmutó la propiedad inscritos en su registro de matrícula inmobiliaria. Así las cosas deberá aportar las copias de las escrituras reseñadas en el certificado de tradición del inmueble de mayor extensión.

9. Dadas las fechas en que se efectuaron las tradiciones efectuadas sobre el bien, para quedar en cabeza de los actuales propietarios, deberá establecer a través de las escrituras públicas y demás medios de investigación, los documentos de identidad de quienes figuran como propietarios y acreedor hipotecario, y si se indagó sobre el posible fallecimiento de los propietarios, pues de no ser así y de ser admitida eventualmente la demanda en contra de éstos, habría lugar a declarar la nulidad en el trámite y ordenar integrar el contradictorio con sus herederos determinados e indeterminados, que sin lugar a dudas dilataría el trámite.

10. Debe hacer claridad respecto a las mejoras que indica haber realizado en el inmueble objeto de usucapión, aclarando cuales son los actos de señor y dueño que ha ejercido sobre la porción perseguida por el actor, especificando fechas de los actos y de tener prueba de ellos, aportarla.

11. La subsanación de la demanda deberá presentarse integrada en un solo escrito.

De otra parte, el numeral 1° del artículo 90 del Código General del Proceso, expresa que el Juez inadmitirá la demanda cuando no reúna los requisitos formales, motivo por el cual se procederá en consecuencia, y se le otorgará a la parte actora el término de cinco días para que corrija el defecto indicado so pena de rechazo, de conformidad con lo establecido en la citada disposición.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** INADMITIR la presente demanda VERBAL promovida por GERMAN GIRALDO CARDONA, en contra de JESÚS MARÍA GIRALDO ESCOBAR, CLARA GÓMEZ DE LÓPEZ, ROBERTO LONDOÑO CARVAJAL y PERSONAS

INDETERMINADAS.

**SEGUNDO:** CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para que corrija los defectos anotados, so pena de rechazo de la demanda.

**NOTIFÍQUESE,**



**SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS  
JUEZ**

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

MANIZALES - CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 124 Del 03/08/2022

JOSÉ BERNARDO URREA SEPÚLVEDA

Secretario