

CONSTANCIA: Manizales 12 de agosto de 2021. Existe demanda pendiente para su estudio.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS  
SECRETARIA.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Manizales, doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Demanda: VERBAL DE PERTENENCIA  
Radicad: 2021-00486-00  
Demandante: EBER CEBALLOS MEJIA  
Demandados: RAFAEL GERMÁN CARDONA ÁLVAREZ Y PERSONAS NO DETERMINADAS.

La parte actora EBER CEBALLOS MEJIA, con mediación de profesional del Derecho, presenta demanda de PERTENENCIA en contra de RAFAEL GERMÁN CARDONA ÁLVAREZ Y PERSONAS NO DETERMINADAS..

Se advierte que no es factible la admisión de la demanda, en tanto no se encuentran acreditados la totalidad de los requisitos contenidos en los artículos 82 Y 375 del Código General del Proceso como a continuación se explica:

1. El numeral 5 del artículo 375 ordena:

*“ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

*5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.”*

Lo anterior por cuanto en los anexos de la demanda se indica que *consta Certificado Especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual constan los actuales titulares de derechos reales del predio con matrícula inmobiliaria número 100-110721 de la Oficina de Registro de*

*Instrumentos Públicos*, pero lo cierto es que dicho documento no consta en los adosados con la demanda.

2. Así mismo se puede apreciar que existen dos hipotecas constituidas a favor de los señores GRAJALES GIRALDO CLARA ELENA, VALENCIA CARMONA MARIA NUBIA, contra los cuales deberá dirigirse también la demanda como lo cita el artículo ya citado, sin que en todo caso nada se haya dicho de ellos en los acápite correspondientes, ni se hubiera aportado datos de ubicación como lo plantea la norma procesal vigente.
3. Deberá aportar certificado del IGAC o peritaje en donde obren los metros de los linderos del bien. Lo anterior en tanto que de los aportados en el expediente no se desprende con exactitud el área y linderos expresado en metros del predio, situación que impide determinar el bien objeto de litis.

Se suma a ello que del certificado de tradición aportado al plenario se desprende un área de terreno mayor a la que se expresa en el certificado del IGAC, por lo que indicará si es predio poseído hace parte de uno de mayor extensión, en tal norte determinará los límites del predio de mayor extensión y los límites del predio de menor extensión. En caso contrario clarificará por qué difieren las áreas estimadas en tales documentos.

4. De conformidad con lo normado en el Artículo 6 del Decreto 806 de 2020, la demanda deberá indicar *el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión.*, presupuesto que no ocurre con la presente demanda de los testigos ni del demandado.

Igualmente, se le sugiere que indague por el correo electrónico de la demandada pudiendo hacer requerimientos a empresas privadas u oficiales, superintendencias, páginas web, o redes sociales en los términos indicados en el artículo 8 del Decreto 806/2020., **presentar prueba de las gestiones adelantadas.**

En ese mismo sentido normativo indicará si el anexo documental visible a folio 57 de la demanda, se trata del correo electrónico del demandado, en caso positivo indicará la forma y la fuente como lo obtuvo, en los términos requeridos por el artículo del Decreto ya citado.

5. Respecto del poder otorgado se indica genéricamente que se otorga para demandar al señor RAFAEL GERMÁN CARDONA ÁLVAREZ sin que se especifique respecto de cual o cuales bienes, pues no se hace alusión a una matrícula inmobiliaria o bien inmueble concretamente. Lo anterior con el fin de guardar la debida coherencia y claridad como lo norma el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P.
6. Aclarará al despacho el alcance del acápite probatorio cuando indica que se solicita tener como prueba cinco declaraciones extra proceso, pero las

mismas no constan en el expediente (numeral 3 del artículo 84 del C.G.P), pues al ser precisamente extra proceso, quiere decir que fueron recaudadas antes de recurrir al litigio, pero no constan en el plenario.

En caso contrario aclarará esta solicitud probatoria específica.

El numeral 1° del artículo 90 ibídem, 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 los yerros endilgados so pena de rechazo, de conformidad con lo establecido en la citada disposición.

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

### **R E S U E L V E:**

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de PERTENENCIA promovida por EBER CEBALLOS MEJIA, con mediación de profesional del Derecho, presenta demanda de PERTENENCIA en contra de RAFAEL GERMÁN CARDONA ÁLVAREZ Y PERSONAS NO DETERMINADAS, para que proceda a subsanar los defectos anotados. Para tal fin se concede el término de cinco (5) días hábiles de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 90 del Código General del Proceso, de no hacerlo la demanda será rechazada.

SEGUNDO: RECONOCER personería jurídica para actuar al abogado JUAN DAVID GÁLVEZ MOLINA, portador de la T.P. No. 358.278 del Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con el poder otorgado, para que represente los intereses de la parte actora.

### **NOTIFÍQUESE**



**VALENTINA JARAMILLO MARÍN**  
**JUEZ**

JAG

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES - CALDAS <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS</u> La providencia anterior se notifica en el Estado No. 137 del 13/08/2021 SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS Secretaria
--

**Firmado Por:**

**Valentina Jaramillo Marin**  
**Juez Municipal**  
**Civil 003**  
**Juzgado Municipal**

## **Caldas - Manizales**

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:

**41fac7840d6b663567566f2ca2f7e6df5d0a2ee6cdeec4fc67c98affe19723  
c4**

Documento generado en 12/08/2021 03:29:53 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**