

CONSTANCIA DE SECRETARÍA. Informo a la señora Juez que los apoderados judiciales guardaron silencio frente al auto de fecha 23 de agosto de 2021 mediante el cual se puso en conocimiento la nulidad saneable advertida por el despacho.

MARIBEL BARRERA GAMBOA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, siete de septiembre de dos mil veintiuno

DEMANDANTE:	RAMIRO GIRALDO LONDOÑO
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS MUNICIPIO DE MANIZALES
PROCESO:	PERTENENCIA
RADICADO	170014003007-2019-00079-00

Visto el informe secretarial y de conformidad con el artículo 137 del C.G.P., se declara saneada la nulidad puesta en conocimiento de las partes procesales, mediante auto de fecha 23 de agosto de 2021 como quiera que dentro del término legal no la alegaron; así las cosas, el proceso continuará su curso normal.

Por lo anterior, estudiará el despacho si de los documentos aportados por la parte demandante en obediencia a lo ordenado por el juzgado en auto del 16 de Julio de 2021 hay lugar a vincular a litisconsorcios necesarios.

Rememorando el asunto, se tiene que el perito en el dictamen pericial concluyó que: *"Luego de la verificación puntual de como (sic) fue realizada la búsqueda catastral y registral del antecedente con FMI **100-20813**, se puede concluir claramente que con el apoyo de Equipos Topográficos, Información Digital, Malla Predial IGAC, Búsqueda en Registro, verificación de linderos y planos protocolizados con Escrituras Públicas, Testimonios del Sector y por su puesto la experticia para realizar la reconstrucción historia que el folio asignado corresponde claramente a la ubicación del predio pretendido por el señor **RAMIRO GIRALDO LONDOÑO**, y que hizo parte antiguamente de lo que*

*perteneció a DARIO ANTONIO OSSA RENDON y que por su parte vendió a **LA CORPORACION DE LA SAGRADA FAMILIA** en la fecha 11-08-1961 con una cabida inicial del predio matriz de **20 ha + 0000 m2**, área que fue claramente detallada según sus ventas parciales ya identificadas y que posteriormente obtendría un "**AREA RESTANTE DEFINITIVA**" de **0 ha + 4500 m2**, área suficiente disponible para continuar con el proceso del predio pretendido..."*

Conforme al razonamiento del perito, el predio que se pretende en este proceso hace parte de otro de mayor extensión y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **100-20813**.

En razón de ello, se requirió a la parte demandante para que aportara los certificados de tradición correspondientes a los folios de matrícula inmobiliarias Nos. **100-6849, 100-142649, 100-20814** y **100-20813** y la **escritura pública No. 8011 del 26 de diciembre de 1997** otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, mediante la cual se englobó el predio distinguido con el FMI 100-20813.

Presentados oportunamente y verificado el examen correspondiente a cada uno de ellos, se obtuvo lo siguiente:

Del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-20813 indicado por el perito, se desprenden varias ventas parciales, que dieron lugar a la apertura de los folios **100-6849, 100-142649, 100-20814** citados también por el experto.

Así es, que el folio de matrícula 100-6849 corresponde al Instituto de Crédito Territorial, abierto con ocasión de la venta parcial a dicha institución según anotación 2 del folio matriz 100-20813; en la anotación 3 se registró la venta parcial al señor Jorge Julio Rivera, abriéndose el folio 100-20814 y finalmente en la anotación 4 aparece la venta de la cabida restante del predio con folio 100-20813 al señor José Albeiro Betancur. Lo hasta aquí indicado coincide en un todo lo con lo precisado por el perito en el respectivo dictamen.

No obstante lo anterior, al parecer el perito no tuvo en cuenta que en la anotación No. 5 figura el registro del englobe que hizo el señor José Albeiro Betancur de los predios con folio **100-20813** y 100-100913 mediante escritura pública 8011 del 26 de diciembre de 1997 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, dando lugar al folio **100-142649**, del cual vendió un 40% al señor JORGE VÉLEZ PALACIO.

Ahora bien, revisado este último folio de matrícula advierte el despacho que los señores JOSÉ ALBEIRO BETANCUR y JORGE VÉLEZ PALACIO vendieron sus derechos de cuota a la CONSTRUCTORA S.A., quien también englobó dicho predio mediante escritura pública No. 7058 de 2008 de la Notaría Segunda de Manizales, generándose el folio de matrícula inmobiliaria No. **100-182700**.

Bajo esta perspectiva habrá de solicitarse al perito aclaración al dictamen pericial para que indique al despacho con claridad y precisión cuál es el predio de mayor extensión del cual hace parte el fundo que se pretende en este proceso, en tanto que del folio de matrícula 100-20813 citado por el perito como de mayor extensión se han derivado otros actos jurídicos que conducen hasta el momento al folio de matrícula 100-182700.

Así las cosas, deberá realizar nuevo estudio en campo contrastando la información que arroja los folios de matrícula inmobiliaria y las escrituras públicas aquí citadas para lograr establecer cuál es el predio de mayor extensión. Examinará el folio de matrícula 100-182700 y todos aquellos que se deriven de él junto con las escrituras públicas a las que hagan referencia.

Se requiere a la parte demandante para que preste toda la colaboración necesaria al perito para que éste lleve a feliz término el dictamen pericial y en ese orden de ideas, deberá entregarle copia de toda la documentación que éste requiera con tal fin.

Al perito se le concede el término de quince (15) días para tal labor.

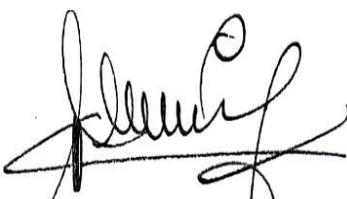
Pasando a otro punto, el perito elevó solicitud de reconocimiento de gastos por la suma de \$2.500.000. Explicó que fue necesario la digitalización de planos para sobreponerlos a la malla catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y establecer el predio de mayor extensión; realización de visitas frecuentes al terreno para abordar a los testigos logrando la identificación de linderos sobre escritura y finalmente, la ejecución de un levantamiento topográfico con la entrega de 3 planos.

Para decidir sobre el reconocimiento de gastos pedidos, se le requiere para que presente los soportes de los gastos en que incurrió para la elaboración del dictamen, como pago de escrituras públicas, certificados de tradición, transporte para desplazarse al predio, etc. (Art. 230 del C.G.P.). Se aclara al perito que el tiempo dedicado a tal labor así como la presentación de los planos serán tenidos en cuenta para la fijación de los honorarios finales.

Sin embargo de lo anterior, como observa el despacho que el perito ha hecho un trabajo juicioso y explicativo de sus conclusiones con el fin de establecer la plena identificación del bien que se pretende, considera el despacho pertinente, fijarle honorarios provisionales en la suma de **\$1.000.000** a cargo de la parte demandante; cuya suma de dinero será tenida en cuenta al momento de fijarle los honorarios definitivos.

Notifíquese,

La Jueza,



LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

**La providencia anterior se notifica en el
estado**

No. 144 Del septiembre 8 de 2021

**MARIBEL BARRERA GAMBOA
Secretaria**

mbg