

INFORME DE SECRETARÍA. Manizales, Caldas, Noviembre 22 de 2021. A despacho de la señora Jueza informando que el perito presentó aclaración y complementación del dictamen.

MARIBEL BARRERA GAMBOA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, veintidós de noviembre de dos mil veintiuno

INTERLOCUTORIO:	1532
DEMANDANTE:	RAMIRO GIRALDO LONDOÑO
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS MUNICIPIO DE MANIZALES
PROCESO:	PERTENENCIA
RADICADO	170014003007-2019-00079-00

OBJETO DE DECISIÓN

Se decide en relación con la integración de litisconsorcio necesario por pasiva dentro del presente proceso VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA presentado por RAMIRO GIRALDO LONDOÑO – hoy sus herederos en contra de PERSONAS INDETERMINADAS siendo vinculado el MUNICIPIO DE MANIZALES.

CONSIDERACIONES

El señor RAMIRO GIRALDO LONDOÑO a través de apoderada judicial presentó demanda de pertenencia para que se declare que le pertenece el dominio pleno por haber adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble ubicado en la calle 9 A 1-46 Barrio Sacatín de esta ciudad. La demanda fue dirigida contra PERSONAS INDETERMINADAS al no tener folio de matrícula inmobiliaria, según certificación expedida por el

Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad.

La demanda fue admitida por auto del 27 de febrero de 2019 y por auto del 11 de junio del mismo año, se dispuso la vinculación del MUNICIPIO DE MANIZALES. Trabada la relación jurídico-procesal se dispuso fijar fecha y hora para la diligencia de inspección judicial y demás actividades previstas en los arts. 372 y 373 del C.G.P.

En la diligencia de inspección judicial se requirió al perito designado para que rindiera informe sobre la identificación plena del inmueble, aclarar lo relacionado al lote adyacente al predio pretendido que se pudo apreciar enmalezado y al parecer se usa como vía pública, los linderos advertidos y realizar las gestiones tendientes para acreditar si el lote pretendido NO hace parte de otro de mayor.

El perito en su dictamen indicó: "**2.1. IDENTIFICACION DE ANTECEDENTE REGISTRAL- 2.2. PASO A PASO DE LA RECONSTRUCCION HISTORICA**

*Se tiene el predio pretendido por el señor RAMIRO GIRALDO LONDOÑO se encuentra en el predio ubicado en el Barrio Sacatin Viejo del municipio de Manizales con dirección CALLE 9ª y CALLE 9, donde inicialmente no se tenía claridad frente a su antecedente registral, ya que debido al desconocimiento de las partes no era posible identificar según su información cartográfica; por esta razón se realizó visita técnica al predio con el fin de realizar la reconstrucción historia teniendo como apoyo principal a personas que se encontraban hace 40 o 50 años en el sector y que estas pueden dar fe de la tradición que fue asignada y a su vez teniendo como apoyo crucial, información cartográfica como malla predial IGAC, Ortofoto, Escrituras Públicas y demás elementos que puedan probar su ubicación catastral y registral del folio de matrícula inmobiliaria **100-20813**.*

*Teniendo en cuenta lo anteriormente dicho, se procede a indicarle al despacho con hechos puntuales como se procedió a ubicar el folio de matrícula inmobiliaria **100-20813** el cual se determina como su antecedente registral real. /.../*

*Luego de realizar la digitalización sobre los planos protocolizados que se encuentran en dichas Escrituras y que hacen referencia a los FMI derivados **100-6849, 100-14264 y 100-20814**, se procedió a realizar la identificación de la porción de "PRESUNTA AREA RESTANTE" sobre la cual no solamente tendría parte el predio pretendido en el proceso sino varias construcciones que se ubican en lo que antiguamente se consideraba el **SACATIN VIEJO** y que hacen parte del FMI **100-20813...**"*

Finalmente concluyó: "**3. CONCLUSION Y ANALISIS DE LA BUSQUEDA DEL ANTECEDENTE.** Luego de la verificación puntual de como 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 supuesto 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...”

De lo anterior se desprende que 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**. Así fue confirmado por el perito en la aclaración al dictamen que se le solicitó por el despacho, en el cual precisó: *“Teniendo un análisis ya establecido y que fue aclarado previamente, se reitera y se deja claridad que los folios derivados del matriz **100-20813** no vienen afectando el área del predio pretendido por el demandante y que según estudio de folios de los demás folios segregados se logra referenciar a su vez otras tradiciones que forman parte del SACATIN VIEJO con folios de matrícula alternos a la historia anteriormente relacionada, representados en el siguiente plano en **color verde** y que por otro lado se presentan en color rojo los predios o más bien construcciones que se ubican en el área restante del matriz inicial **100-20813**, y que por desconocimiento de las partes no se tenía claridad sobre su verdadero antecedente registral teniendo en cuenta todo el estudio técnico elaborado. Por esta razón el despacho debe reconocer el área remanente inicial en donde se ubica el predio objeto de usucapión, ya que los testimonios del sector manifiestan y corroboran la historia plasmada en este dictamen...”*

En virtud de lo anterior y habida consideración que el predio que se pretende en esta acción hace parte del predio de mayor extensión que se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-20813, como lo indicó concluyentemente el perito, menester es, de conformidad con el numeral 5 del canon 375 del Código General del Proceso, vincular como parte pasiva al propietario inscrito del predio antedicho, para dar cabal cumplimiento a la norma en mención que señala que la demanda debe estar acompañada de certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten **las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro**, resaltándose que **la controversia debe dirigirse siempre en contra de los individuos que allí figuren**.

Así entonces, si en el certificado de tradición expedido por el registrador respectivo, hay personas inscritas con derechos reales principales, la demanda de pertenencia se debe dirigir contra ellas.

Mercede a lo anterior, se ordenará la vinculación del señor **JOSÉ ALBEIRO BETANCUR GÓMEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.323.944**, quien figura como propietario inscrito del predio de mayor extensión, a quien se le notificará el auto admisorio de la demanda y se les correrá traslado de la misma por el término de veinte (20) días, de conformidad con el art. 369 del C.G.P.

Se requerirá a la parte demandante para que manifieste la dirección física y electrónica del señor JOSÉ ALEIRO BETANCUR GÓMEZ con el fin de lograr su notificación; si no posee correo electrónico deberá manifestarlo expresamente. Además deberá indagar en las redes sociales la dirección donde pueda ubicarse, dando cuenta de las gestiones realizadas al juzgado.

Se ordenará la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **100-20813** y emplazar a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien a usucapir, lo cual se hará conforme lo dispone el art. 10 del Decreto 806 de 2020 incluyendo el nuevo demandado y el folio del predio de mayor extensión dentro del cual está el predio pretendido.

ORDENAR al demandante instalar una valla en lugar visible del predio objeto del proceso, la cual debe contener los requisitos establecidos en el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P.

Además la parte demandante deberá instalar nuevamente la valla agregando el nuevo demandado y con la advertencia que se trata de un predio que hace parte de otro de mayor extensión indicando el folio de matrícula inmobiliaria y su área.

Se reconocerá al perito como gastos de pericia la suma de \$289.000 conforme a la comprobación que hizo de los mismos con los recibos aportados con la aclaración del dictamen, que serán cancelados por la parte demandante.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**,

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR en conocimiento de las partes la aclaración y complementación al dictamen presentado por el perito.

SEGUNDO: INTEGRAR el litisconsorcio necesario por pasiva en este proceso, según lo dicho.

TERCERO: VINCULAR como demandado al señor **JOSÉ ALBEIRO BETANCUR GÓMEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.323.944**, quien figura como propietario inscrito del predio de mayor extensión, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **100-20813**

CUARTO: NOTIFICAR al señor **JOSÉ ALBEIRO BETANCUR GÓMEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **4.323.944**, el auto admisorio de la demanda y se le correrá traslado de la misma por el término de veinte (20) días, de conformidad con el art. 369 del C.G.P.

QUINTO: REQUERIR a la parte demandante para que manifieste la dirección física y electrónica del señor **JOSÉ ALEIRO BETANCUR GÓMEZ** con el fin de lograr su notificación; si no posee correo electrónico deberá manifestarlo expresamente. Además deberá indagar en las redes sociales la dirección donde pueda ubicarse, dando cuenta de las gestiones realizadas al juzgado.

La anterior carga la debe cumplir dentro de los treinta (30) días siguientes al de la notificación de este auto por anotación en estado. Vencido dicho término sin que la parte requerida haya cumplido con la carga anteriormente advertida, se tendrá por desistida tácitamente la presente demanda. Dentro del mismo término, deberá acreditar al despacho el cumplimiento de la carga.

SEXTO: ORDENAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **100-20813** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

SÉPTIMO: EMPLAZAR a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien a usucapir, lo cual se hará conforme lo dispone el art. 10 del Decreto 806 de 2020 incluyendo el nuevo demandado y el folio del predio de mayor extensión dentro del cual está el predio pretendido.

OCTAVO: ORDENAR a la parte demandante instalar nuevamente la valla agregando el nuevo demandado y con la advertencia que se trata de un predio que hace parte de otro de mayor extensión indicando el folio de matrícula inmobiliaria y su área.

NOVENO: RECONOCER al perito como gastos de pericia la suma de \$289.000 conforme a la comprobación que hizo de los mismos con los recibos aportados con la aclaración del dictamen, que serán cancelados por la parte demandante.

Notifíquese,

La Jueza,



LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ

Notificación en Estado Nro. 193
Fecha: noviembre 23 de 2021
Secretaria _____

mbg