

**Constancia de Secretaría:** Manizales, veintitrés (23) de agosto de 2022. A despacho de la señora Juez, informando que el apoderado de la parte actora allegó memorial indicando que, conforme a requerimiento realizado por el despacho, el bien que pretende usucapir es el remanente del terreno de mayor extensión cuya matrícula inmobiliaria es la No.100-141085.

Sírvase Proveer,



**ANDRÉS FELIPE DÍAZ JARAMILLO**

Oficial Mayor

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022)**

Dentro del presente proceso de PERTENENCIA - PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, adelantado por los señores JULIA MERCEDES GRAJALES GARCÍA Y JOSÉ ALDEMAR SÁNCHEZ SOTO en contra de JORGE ENRIQUE VALANCIA OCHOA, se requiere nuevamente al apoderado de los demandantes para que informe a que matrícula y/o matrículas inmobiliarias pertenece el bien objeto de usucapión y quien o quienes son sus propietarios, para lo cual se concede un término de 30 días so pena de dar aplicación al artículo 317 del CGP.

Lo anterior en consideración a que si bien la parte actora en memorial obrante en el proceso, reitera que las pretensiones de la demanda recaen sobre el remanente del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-141085, en el Certificado Especial del Registrador de Instrumentos Públicos se establece que: **“se pudo determinar la existencia de la inscripción de la EP No. 1266 del 07 de octubre de 1997 de la notaría única del círculo de Villamaría contentiva de LOTEOS, en la cual se ordena la apertura de dieciocho (18) lotes a los cuales se les asignó nuevos números de matrícula inmobiliaria; asimismo no existe declaración de parte restante del mismo, por ende no es posible certificar pleno dominio de derecho real sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-141085”** (subraya fuera del texto)

Ahora bien, establece nuestro estatuto procesal, que para el proceso de pertenencia conforme lo dispone de forma taxativa artículo 375 del C.G.P, se requiere entre otros:

**“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.

(...)

7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

(...)

**Inscrita la demanda** y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia”

Con lo expuesto resulta claro que ante la imposibilidad de determinar pleno dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.100-141085, como la improcedencia de la inscripción de la demanda tal como lo indicó la oficina de registro en su respuesta, no es posible continuar con trámite de pertenencia sobre el bien de mayor extensión pretendido por la parte actora, toda vez que este no presenta remanente registrado después del loteo de los 18 predios.

## NOTIFÍQUESE

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ  
JUEZ**

Firmado Por:  
Beatriz Elena Otalvaro Sanchez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 004  
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: **d2cfae4ca2bbf0ea014c22966bc79db6322b0a0d95ccd215a8d84420a8c7c45b**

Documento generado en 25/08/2022 05:53:16 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**