

Constancia de Secretaría: Manizales, veintitrés (23) de mayo de 2023. A despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE PREDIO URBANO DE INTERES SOCIAL -VIS - PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO para estudiar sobre la procedencia de su admisión.



JOHANNA PAOLA MASCARIN TORRES

Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Se pronuncia el Despacho sobre la presente demanda DECLARATIVA – PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, formulada a través de apoderado judicial por el señor RAMON ELIAS SALAZAR GIRALDO identificado con la cédula de ciudadanía No. 10244270 en contra de LOS HEREDEROS DETERMINADOS de la causante MARGARITA GALVEZ VILLADA identificada con cédula de ciudadanía nro. 24279328: JESÚS HERNANDO GALVEZ identificado con la cédula de ciudadanía No.19354824 Y RIGOBERTO GALVEZ (o Galvis) ya fallecido, CONTRA LOS DEMAS HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARGARITA GALVEZ VILLADA, CONTRA LOS HEREDEROS INDETERMINADOS del causante RIGOBERTO GALVEZ (o Galvis) y PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener interés sobre el bien a usucapir.

De conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, concediéndose a la parte demandante un término de cinco (5) días para que la corrija conforme se cita:

Revisada la demanda y los documentos anexos se observa lo siguiente:

1. De acuerdo a los hechos de la demanda el señor RAMON ELIAS SALAZAR GIRALDO desde finales del año 1997 es “copropietario” del 50% del predio - lote de terreno con la casa de habitación situado en la carrera 9 A N° 50ª79, barrio comuneros, sector II, Manizales, identificado con el registro catastral 1-03-0927-0027-000 y registro inmobiliario 100-49470 y poseedor del otro 50%; sin embargo, no indica claramente la forma como que adquirió la posesión del otro 50% del inmueble referido; es decir, a partir de que momento dejó de reconocer a la señora Margarita Gálvez Villada como copropietaria del 50% del bien.

2. Deberá aclarar al Despacho si lo que pretende iniciar es un proceso de pertenencia de bien inmueble conforme a los parámetros del artículo 375 del Código General del Proceso; un proceso de pertenencia de vivienda de interés social conforme la Ley 9 de 1989 para lo cual es necesario que aporte el **avalúo comercial** del inmueble objeto de usucapión bajo los lineamientos establecidos en los numerales del parágrafo 6 del artículo 226 del Código General del Proceso.

Lo anterior, teniendo en cuenta que “(..) Para establecer si el inmueble objeto del proceso puede ser adquirido por el ejercicio de la posesión durante el término prescriptivo especial que contempló el artículo 51 de la mencionada ley de reforma urbana (5 años), o si, por el contrario, es necesario completar el plazo de 20 años – regla anterior a la ley 791/02- previsto en el artículo 2532 del Código Civil, **es indispensable allegar la prueba del valor de la vivienda para la fecha en que fue adquirida –o adjudicada-, la que puede consistir en el avalúo que practique “el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o la entidad que cumple sus funciones” (inc. 2°, art. 44, Ley 9ª/82), autoridades que, por mandato del artículo 27 del Decreto No. 1420 de 1998, deben tener en cuenta “la totalidad del inmueble, incluyendo tanto el terreno como la construcción”, sobre la base de que el valor del inmueble –que debe ser el “comercial”-** corresponde al “precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien(...).”

O si o que pretende es adelantar un proceso de titulación de bien inmueble urbano deberá cumplir los requisitos de la ley 1561 de 2012 parágrafo 2 del artículo 2.

“ARTÍCULO 20. SUJETOS DEL DERECHO. *Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley.*

Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley.

PARÁGRAFO. *Si uno de los cónyuges con sociedad conyugal vigente o compañeros permanentes con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, accede al proceso especial previsto en la presente ley, el juez proferirá el fallo a favor de ambos cónyuges o compañeros permanentes.*

En este caso, allegando prueba del estado civil de la parte demandante ya sea el Registro Civil de Matrimonio o fallo de la Unión Marital de Hecho legalmente declarada por un Juez de Familia

¹ Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil de Decisión Magistrado Ponente MARCO ANTONIO ALVAREZ GÓMEZ 28 de febrero de 2007

Deberá **integrar la demanda y su corrección en un solo escrito.**

Así las cosas, se inadmite la demanda tal y como lo dispone el artículo 90 del CGP, concediéndose un término de cinco (5) días para que sea corregida en la forma indicada, so pena de su rechazo.

Por último, se **RECONOCE** personería para actuar al abogado JOSE FENIBAR MARIN QUICENO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10264105 y T.P. No. 54085-D2 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos del poder que le fue conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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: **e5b5f73391d0383a0218ae89fb9ebac0d65a3b35ad0a47632810750049df46a7**

Documento generado en 25/05/2023 05:35:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>