

Constancia de Secretaría: Manizales, veintinueve (29) de enero de 2024. A despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA – PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 100-139014 y ficha catastral nro. 170010101000001220904900000133, ubicado en la Calle 77 número 20-23 Avenida Santander Milán, CONJUTNO MULTIFAMILIAR CERRADO ALTOS DE BAVIERA TORRE B, PARQUEADERO 52, para estudiar sobre la procedencia de su admisión.



JOHANNA PAOLA MASCARIN TORRES
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Se pronuncia el despacho sobre la demanda VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA – PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO-, formulada a, través de apoderado judicial, por la señora ALEXANDRA DEL PILAR MARIN CUARTAS identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.325.434 de Manizales como administradora del CONJUNTO MULTIFAMILIAR CERRADO ALTOS DE BAVIERA PROPIEDAD HORIZONTAL, en contra de ALTOS DE BAVIERA 1 LIMITADA en liquidación, representada legalmente por la liquidadora LILIANA MARÍA ROBLEDO DE ESTRADA y demás personas indeterminadas.

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) En el hecho sexto de la demanda se indica que /.../ la administración del Conjunto Multifamiliar Cerrado Altos de Baviera – propiedad Horizontal, dentro de los actos positivos ha ejercido actividades de cuidado y preservación del bien inmueble objeto de usucapión a terceros, o es utilizado como parqueadero de visitantes/.../, siendo necesario aclararle al Despacho la situación jurídica del parqueadero nro. 52 que pretende usucapir en cuanto si es un bien que pertenece a todos los propietarios y dado su carácter de común, sería inalienable e inembargable, siendo requisito frente a la figura de prescripción que los bienes **se encuentren dentro del comercio**, al respecto el artículo 20 de la Ley 675 de 2001 dispone que:

/.../Prevía autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de

los coeficientes de copropiedad de un conjunto o edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, la desafectación de parqueaderos, de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

PARÁGRAFO 10. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del edificio o conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal /.../

2) Dentro de los anexos aportados dentro de la demanda se encuentra el Certificado de Tradición 100-139014 expedido el 11 de diciembre de 2023, en el cual se observa en la anotación Nro 14 de fecha 04 de junio de 2012, medida cautelar vigente dentro de proceso ejecutivo de acción personal bajo el Radicado 12-2012-00149 de Conjunto Multifamiliar Cerrado Altos de Baviera P.H a Altos de Baviera Uno Ltda, siendo acreedor quien pretende a través de esta demanda adquirir por prescripción. En virtud a esto, es necesario que le demandante aclare al Despacho si aquel proceso se encuentra vigente o ya fue terminado y no se registró cancelación del mismo, y además si estaba dirigido contra el parqueadero nro. 52 objeto de la presente demanda.

3) El poder aportado no cumple con la exigencia del artículo 74 del Código General del proceso que señala /.../ El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados /.../, toda vez que se determina de manera clara el bien que se pretende usucapir.

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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

MANUELA AGUDELO AGUIRRE
JUEZ

Firmado Por:
Manuela Agudelo Aguirre
Juez
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: **23588c9e786ec9f463801da341be6302e8acdb2cb0c0f24c3270d91147df5635**

Documento generado en 31/01/2024 07:37:43 AM

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