

**Constancia de Secretaría:** Manizales, dieciséis (16) de febrero de 2024. En la fecha paso a despacho de la señora Juez la presente demanda de pertenencia, informándole que la parte demandante allegó escrito con el que pretende subsanarla. Sírvese Proveer.



**JOHANNA PAOLA MASCARIN TORRES**

Secretaria

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).**

Se pronuncia el despacho sobre la demanda VERBAL SUMARIA 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 señora LILIANA MARÍA ROBLEDO DE ESTRADA y demás personas indeterminadas.

Pretende la parte demandante que se declare a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del siguiente bien inmueble:

/.../El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 100-139014 de la Oficina de instrumentos Públicos de Manizales cuenta con la siguiente descripción:

- PARQUEADERO No. 52 ubicado en el piso -3, nivel -8,40 metros de la torre B, con un área privada de 11.20 M.C y una altura de 2.30 metros y comprendido dentro de los siguientes linderos referenciados al plano número 4; partiendo del punto número 1 y siguiendo el sentido de las manecillas del reloj hasta el punto número 2 en 4.62 metros con parqueadero 51; del punto número 2 al punto número 3 en 2.42 metros con parqueadero 54; del punto número 3 al punto número 4 en 4.62 metros con parqueadero 53 del punto número 4 al punto número 1 en 2.42 metros con zona común. Su acceso se da por la avenida Santander, pasando por la torre A.

Cenit: En toda su extensión de 11.20 M.C con borde inferior de placa que lo separa de terreno natural que es propiedad común.

Nadir: En toda su extensión de 11.20 M.C con borde superior de placa que lo separa de terreno natural que es propiedad común.

Este Garaje consta de un puesto de parqueo cubierto para un vehículo /.../.

Este Despacho es competente por la naturaleza del asunto, el avalúo del bien objeto de usucapión y calidad de las partes, en este punto es menester tener en cuenta el Folio 39 Certificado No. 6362 del 16 de noviembre de 2023 de Masora Gestor Catastral en el cual se avalúo el bien inmueble en \$8.429.000 cumpliendo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso que a la letra dice: “... En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos...”.

Establece el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. que la demanda de pertenencia debe dirigirse contra los titulares de derechos reales que se encuentren acreditados en el correspondiente Certificado de tradición; revisado el Certificado correspondiente al Folio de Matrícula inmobiliaria No. 100-139014 objeto de litigio, en sus diferentes anotaciones dan cuenta de los actos jurídicos, de reglamentación de la propiedad horizontal, valorización, hipotecas realizados de y para Altos de Baviera uno Ltda, sumado a que del Certificado Especial de Pertenencia, Pleno Dominio No. 2023-100-1-100100 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales se lee que “se pudo determinar, **LA EXISTENCIA DE PLENO Dominio y/o titularidad de Derechos Reales A FAVOR DE ALTOS DE BAVIERA 1 LIMITADA**”, con lo que se encuentra acreditada la legitimación por pasiva dentro de la presente demanda.

La demanda reúne los requisitos generales exigidos por los artículos 89 y siguientes y 375 del C.G.P. y demás normas concordantes. En consecuencia, admitirá y se le imprimirá el trámite del proceso declarativo verbal sumario y además se dispondrá:

### **1. Inscripción de la demanda**

Se ordena la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-139014, correspondiente al inmueble objeto de usucapión. Líbrese oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad (art. 375 núm. 6 C.G.P.)

### **2. Notificación**

Se ordenará la notificación personal de este auto a Altos de Baviera 1 limitada en liquidación, representada legalmente por la señora LILIANA MARIA ROBLEDI DE ESTRADA con entrega de copia de la demanda y sus anexos en traslado por el término de diez (10) días, la que se surtirá de conformidad a los Arts.

291 y s.s. de la misma disposición procesal.

Se ordenará informar de la existencia del presente trámite a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o Masora Gestor Catastral, para que, si a bien lo tienen, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

### **3. Emplazamiento**

Se dispondrá el emplazamiento de las PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener interés sobre el bien a usucapir, por el Despacho inclúyase en el registro nacional de personas emplazadas.

El emplazamiento se entenderá surtido transcurridos quince (15) días después de publicada la información en el registro nacional de personas emplazadas. (Artículo 10 Ley 2213 de 2022).

### **4. Instalación de la Valla**

La parte actora deberá dar cumplimiento al numeral 7 del art. 375 C.G.P., en el sentido de instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en un lugar visible en el predio objeto de demanda, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. *“La valla deberá contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) El nombre de los demandados; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de los demandados y de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho”.*

Realizado lo anterior, la parte demandante deberá aportar fotografías que acrediten el contenido de la valla fijada, la cual deberá permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

### **5. Registro Nacional de Procesos de Pertenencia**

Una vez se inscriba la demanda en el folio de matrícula correspondiente y se aporten las fotografías necesarias que acrediten la fijación de la valla, se ordenará la inclusión de ésta hasta por el término de un mes en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

## **6. Citación de acreedores hipotecarios**

Revisado el certificado de tradición se advierte que se encuentra el Conjunto Multifamiliar Cerrado Altos de Baviera P.H como acreedor hipotecario, si bien, dentro del escrito de subsanación el apoderado indica: /.../ que el proceso se encuentra archivado bajo referencia 2012-00149 archivo 501-2013 caja 24, no se levantó la medida cautelar frente a la oficina de instrumentos públicos/.. / dicha actuación debe realizarse y quedar debidamente registrada en el Folio de Matrícula 100-139014, pues debe tenerse en cuenta que el Certificado de Tradición es un documento legal que contiene información sobre la historia jurídica de una propiedad.

En mérito de lo expuesto, la **Juez Cuarta Civil Municipal de Manizales, Caldas,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: ADMITIR** la presente demanda la demanda VERBAL SUMARIA 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 señora LILIANA MARÍA ROBLEDO DE ESTRADA y demás personas indeterminadas.

**SEGUNDO:** Al proceso se le dará el trámite verbal sumario previsto en los artículos 390 y s.s; 375 del C. G. del P.

**TERCERO: ORDENAR** la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 100-139014. Líbrese oficio a la oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

**CUARTO: CORRER** traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandada por el término de diez (10) días, con entrega de copia de ella y sus anexos, previa notificación de este auto a la misma.

**QUINTO: SE ORDENA** la notificación personal de este auto a ALTOS DE BAVIERA 1 LIMITADA en liquidación, representada legalmente por LILIANA MARÍA ROBLEDO DE

ESTRADA con entrega de copia de la demanda y sus anexos en traslado por el término de diez (10) días, la que se surtirá de conformidad a los Arts. 291 y s.s. de la misma disposición procesal.

**SEXO: INFORMAR** de la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o Masora Gestor Catastral, para que, si a bien lo tienen, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

**SÉPTIMO: EMPLAZAR** Se dispondrá el emplazamiento de las PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener interés sobre el bien a usucapir, por el Despacho inclúyase en el registro nacional de personas emplazadas.

El emplazamiento se entenderá surtido transcurridos quince (15) días después de publicada la información en el registro nacional de personas emplazadas. (Artículo 10 Ley 2213 de 2022).

**OCTAVO: ORDENAR** a la parte actora instalar la valla a que alude el numeral 7 del art. 375 C.G.P., en la forma indicada en la parte motiva de este proveído. Realizado lo anterior, los demandantes aportarán fotografías que acrediten el contenido de la valla fijada.

**NOVENO:** Una vez se inscriba la demanda en el folio de matrícula correspondiente y se aporten las fotografías necesarias que acrediten la fijación de la valla, se realizará la inclusión hasta por el término de un mes de la información que contenga la misma, en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

**DÉCIMO: RECONOCER** personería para actuar al abogado JUAN PABLO ARANGO HENRIET, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.091.908 y T.P. No. 391.052 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos del poder que le fue conferido.

**DÉCIMO PRIMERO: REMITIR** las presentes diligencias al centro de servicios para los Juzgados Civiles y de Familia, para la notificación del demandado.

**DÉCIMO SEGUNDO: REQUERIR** a la parte demandante para que cumpla con las cargas procesales acá impuestas en el término de treinta (30) días, contado a partir del día siguiente a la notificación por estado de este auto, so pena de dar aplicación al artículo 317 del C. General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**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: **11819ef0ef9575372053d1c99d5655a30340eb8744e01d3d7b07024c3066c8ab**

Documento generado en 16/02/2024 02:40:08 PM

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