

PERTENENCIA: 2023-832

Constancia de Secretaría: Manizales, nueve (09) 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. Sírvasse 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 DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA – PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO-, formulada a través de apoderado judicial por la señora MARINA BERTA MUÑOZ DE CARDONA identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.298.368 de Manizales en contra de los señores JHON FREDY BETANCUR PEREZ identificado con cédula de ciudadanía nro. 75.074.376 y MARIO ALEXANDER MONSALVE MEZA identificado con cédula de ciudadanía nro. 75.096.914 y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

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

/.../En el municipio de Manizales, Departamento de Caldas, barrio Minitas se encuentra ubicado un bien inmueble de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100- 66457 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales y ficha catastral Nro. 17001010100510019000 según certificado especial de área y linderos que se aporta /.../ El bien inmueble identificado con folio de matrícula 100-66457 de la oficina de Instrumentos públicos de Manizales cuenta con linderos descritos en la escritura pública Nro. 1187 del 09 de junio de 2021 corrida en la Notaria Primera del Circulo de Manizales /.../

Lote de terreno ubicado sobre la Calle 63 B y colindando con el predio de su hijo JOSE ELIAS CARDONA MUÑOZ de nomenclatura 9 A - 49 del Barrio Minitas, con un área de 346 M2 aproximadamente y cuyos linderos descritos en el levantamiento planimétrico son los siguientes: ### PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el vértice 01 de coordenadas 4725801.51 ME, 2117949.52 MN; donde concurren las colindancias entre el predio de JOSE ELIAS CARDONA MUÑOZ, la CALLE 63B y el predio en mención.

COLINDA ASI: NORTE: Del vértice 01 se inicia en dirección SUR-ESTE colindando con la CALLE 63B en una distancia de 14.99 metros hasta el vértice 02 de coordenadas 4725814.31 ME, 2117941.77 MN. ESTE: Del vértice 02 de coordenadas 4725814.31 ME, 2117941.77 MN colindando con predio del MUNICIPIO DE MANIZALES, con cedula catastral 17001010100510073000 y folio de matrícula 100-224178 asociado en una distancia de 4.43 metros hasta el vértice 03 de coordenadas 4725813.70 ME, 2117937.87 MN. SUR: Del vértice 03 de coordenadas 4725813.70 ME, 2117937.87 MN; colindando con MARIO ALEXANDER MEZA MONSALVE y JHON FREDY BETANCUR PEREZ, predio identificado con cedula catastral 17001010100510019000 y folio de matrícula asociado 100-66457, en una distancia de 25.28 metros hasta el vértice 04 de coordenadas 4725795.96 ME, 2117921.86 MN. Del vértice 04 de coordenadas 4725795.96 ME, 2117921.86 MN; colindando con MARIO ALEXANDER MEZA MONSALVE y JHON FREDY BETANCUR PEREZ, predio identificado con cedula catastral 17001010100510019000 y folio de matrícula asociado 100-66457, en una distancia de 7.25 metros hasta el vértice 05 de coordenadas 4725791.11 ME, 2117927.24 MN. OESTE: Del vértice 05 de coordenadas 4725791.11 ME, 2117927.24 MN, colindando con MARIO ALEXANDER MEZA MONSALVE y JHON FREDY BETANCUR PEREZ, predio identificado con cedula catastral /.../ 17001010100510019000 y folio de matrícula asociado 100-66457, en una distancia de 7.57 metros hasta el vértice 06 de coordenadas 4725794.68 ME, 2117933.92 MN. Del vértice 06 de coordenadas 4725794.68 ME, 2117933.92 MN, colindando con JOSE ELIAS CARDONA MUÑOZ, predio identificado con cedula catastral 17001010100510019000 en una distancia de 17.15 metros hasta el vértice 01 de coordenadas 4725801.51 ME, 2117949.52 MN.###. Predio que hace parte de uno de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-66457 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales y ficha catastral Nro. 17001-01-01-0051-0019-000 /.../

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 07 Certificado Catastral de Unidad de Rentas de la Alcaldía de Manizales en el cual se avalúo el bien inmueble en \$125.796.000 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. 100-66457 objeto de litigio, en su anotación 019 se registra el acto que da cuenta de la compraventa

por los señores JHON FREDY BETANCUR PEREZ y MARIO ALEXANDER MONSALVE MEZA, sumado a que del Certificado Especial de Pertenencia, Pleno Dominio No. 2023-100-1-93550 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 LOS SEÑORES Jhon Fredy Betancur Pérez C.C No. 75074376 y Mario Alexander Monsalve Meza C.C No. 75096914**”, 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. 100-66457, 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 los demandados JHON FREDY BETANCUR PEREZ a la dirección Av. Alberto Mendoza Nro. 89-64 Manizales, Caldas, e – mail: jbetancur@umanizales.edu.co y MARIO ALEXANDER MONSALVE MEZA a la dirección Carrera 35# 10D-52 Apto 204, email: arq.alexander@gmail.com con entrega de copia de la demanda y sus anexos en traslado por el término de veinte (20) días, la que se surtirá de conformidad a los Arts. 291 CGP o conforme a la Ley 2213 de 2022.

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 no se advierte la existencia de acreedores hipotecarios.

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

RESUELVE

PRIMERO: Se pronuncia el despacho sobre la demanda VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA – PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO-, formulada a través de apoderado judicial por la señora MARINA

BERTA MUÑOZ DE CARDONA identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.298.368 de Manizales en contra de los señores JHON FREDY BETANCUR PEREZ identificado con cédula de ciudadanía nro. 75.074.376 y MARIO ALEXANDER MONSALVE MEZA identificado con cédula de ciudadanía nro. 75.096.914 y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: Al proceso se le dará el trámite verbal previsto en los artículos 368 y s.s; 375 del C. G. del P.

TERCERO: **ORDENAR** la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 100-66457. 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 veinte (20) 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 JHON FREDY BETANCUR PEREZ identificado con cédula de ciudadanía nro. 75074376 y MARIO ALEXANDER MONSALVE MEZA identificado con cédula de ciudadanía 75096914 con entrega de copia de la demanda y sus anexos en traslado por el término de veinte (20) días, la que se surtirá de conformidad a la Ley 2213 de 2022 y a los Arts. 291 y s.s. del CGP

SEXTO: **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** a 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 JAIRO ANDRES TORO TORO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94538427 y T.P. No. 241.072 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.

DÉCIMO TERCERO: OFICIAR al Juzgado Octavo Civil Municipal de Manizales, para que allegue a este proceso copia íntegra de la sentencia o decisión frente al radicado 17001400300820220055400.

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: **ed625a5173e8b0f61af5f30ee5256fb08bd550f866b2fd6fd733e345de49794f**

Documento generado en 16/02/2024 02:40:06 PM

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