

Constancia secretarial: Manizales, ocho (08) de agosto de 2022. A Despacho de la señora Juez informando que ya venció el término de traslado de las excepciones propuestas y el demandante presentó pronunciamiento frente a estas, dentro del término concedido para ello.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, ocho (08) de agosto de 2022

Se resuelve lo que corresponda en la demanda verbal de pertenencia de menor cuantía promovida por Martha Lucía Martínez Ospina contra Amanda Cortés Piedrahita y personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00736-00.

En el presente trámite la parte pasiva se notificó y presentaron contestación a la demanda en tiempo oportuno y presentaron medios exceptivos, de los cuales se corrió traslado a la parte demandante quien se pronunció dentro del término concedido, en consecuencia, se convoca a la audiencia de que trata el artículo 375 del CGP.

Se señala el día **SEIS (06) DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 8:00 AM** para llevar a cabo la inspección judicial al predio identificado con folio de matrícula No. 100-16318 y a parte de la **2:00 PM** se continuará de forma virtual con la misma.

A fin de evitar las aglomeraciones, al sitio de la diligencia de inspección judicial solo se trasladarán el Despacho y las partes con sus apoderados. La parte interesada deberá suministrar los medios para el transporte del Despacho.

Se les advierte a los apoderados y a las partes que deben concurrir de manera personal a la inspección judicial y comparecer de manera virtual a la continuación de la audiencia con sus testigos. La inasistencia será sancionada conforme el numeral 4 del artículo 372 del CGP.

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 164 y 173 del CGP, se decretarán las siguientes pruebas solicitadas y/o aportadas por las partes así:

1. POR LA PARTE DEMANDANTE

1.1. DOCUMENTALES:

- Contrato de Compraventa del 20 de septiembre de 2007 entre Amanda Cortés de Piedrahita y Gilberto Llanos Ramírez. (fl.13-14 archivo 2)
- Contrato de compraventa del 18 de febrero de 2016 entre Gilberto Llanos Ramírez (Fl.5-16 archivo 2).
- Certificado especial de pertenencia (Fl.17-19 archivo 2).
- Certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula No. 100-16318 (Fl.20-26 archivo 2).
- Resolución del 17 de marzo de 2020 de la Corregiduría el Remanso (FL.27-38 archivo 2).
- Escritura pública No. 2783 del 24 de junio de 2004 de la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales (Fl.39-44 archivo 2).
- Certificado impuesto predial unificado (Fl.45 archivo 2).
- Levantamiento planimétrico (Fl.46 archivo 2).
- Certificado plano predial catastral (Fl.47-49 archivo 2).
- Certificado ficha catastral (Fl.50-53 archivo 2).

1.2. TESTIMONIALES:

- Gilberto Llanos Ramírez.
- Rogelio García Ospina.
- Jonathan Fernando Álvarez Ramírez

1.3. INTERROGATORIO DE PARTE:

- Amanda Cortés Piedrahita

1.4. SOLICITUD OFICIAR ENTIDADES:

Al momento de pronunciarse sobre las excepciones propuestas por la parte pasiva, el demandante solicita que se oficie a la Ofician de Planeación de la Alcaldía de Manizales o en su defecto al IGAC y/o al MASORA para que realicen una actualización de linderos respecto del bien inmueble objeto de usucapión.

El Despacho no accede a esta solicitud, teniendo en cuenta que es uno de los deberes de las partes y sus apoderados *“Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir.”*, atendiendo a lo regulado en el numeral 10 del artículo 78 del Código General del Proceso y en el caso de marras el solicitante no acreditó haber agotado el derecho de petición a las mencionadas entidades, además, se tiene conocimiento tal solicitud solo es atendida cuando el solicitante es el propietario del inmueble objeto de actualización.

2. PRUEBAS COMUNES AMPARO HURTADO DE GONZÁLEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.

2.1. DOCUMENTALES

- Escritura Pública No. 4510 del día 10 de septiembre de 2005 de la Notaría Segunda del Circulo d Manizales (Fl.32-44 archivo 20).
- Certificado de tradición inmueble identificado con Folio de matrícula inmobiliaria número 100-5137 (Fl.45 a 53 archivo 20).
- Certificado expedido por la Unidad de Rentas del Municipio de Manizales (Fl.62-63 archivo 20).
- Factura documento de cobro, No. 1300438517 (Fl.64 archivo 20).
- Historial de pagos expedido por la Central Hidroeléctrica De Caldas “CHEC” S.A. E.S.P. (FL.65-66 archivo 20)
- Relación de pago el servicio de Acueducto del 2019 al 2021 (Fl.67 archivo 20).
- Relación de pago el servicio de Acueducto del 1997 al 2010 (Fl.68-72 archivo 20).
- Escritura pública No. 2783 de 2004 (Fl.73-78 archivo 20).
- Certificado No. 763 expedido por la entidad MASORA (Fl.54 a 56 archivo 20).
- Certificado No. 764 expedido por la entidad MASORA (Fl.57 a 61 archivo 20).

2.2. TESTIMONIALES:

- Luz Amanda Hurtado Montoya.
- Liliana Hurtado Montoya.

- Lina Paola Muñoz.
- William González Hurtado.

2.3. INTERROGATORIO DE PARTE:

- Amanda Cortés Piedrahita
- Martha Lucía Martínez Ospina

3. PRUEBAS DE OFICIO

3.1. DOCUMENTALES:

- Respuesta ofrecida por MASORA el 14 de diciembre de 2021 (Archivo 13)
- Oficio allegado el 15 de diciembre de 2021 por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (archivo 14).
- Oficio allegado el 15 de diciembre de 2021 por la Oficina de Bienes de la Alcaldía de Manizales (archivo 15).
- Oficio del 08 de febrero de 2022 procedente del IGAC (archivo 23).
- Oficio del 21 de febrero de 2022 procedente de la ORIP Manizales (archivo 24).
- Certificado de tradición del predio identificado con FMI 100-16318 (Fl.8-13 archivo24).
- Oficio allegado el 21 de febrero de 2022 procedente de la Superintendencia de Notariado y Registro (archivo 25).

3.2. DICTAMEN PERICIAL

Una vez analizado la totalidad del expediente, considera esta funcionaria judicial que únicamente sería posible dentro de la inspección judicial verificar la instalación de la valla y la existencia de actos posesorios alegados en la demanda; no así, proceder a la plena identificación del inmueble objeto del proceso (art. 83 CGP), que a su vez se relaciona con los hechos de la demanda.

Esto último se dice por cuanto analizados los anexos de la demanda, encontramos que el predio de menor extensión objeto usucapión se predica por parte del

demandante como perteneciente al predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-16318, cuyos linderos fueron tomados del certificado No. 140 de plano predial catastral emitido por el MASORA; sin embargo, en la contestación de la demanda realizada por la interesada Amparo Hurtado de González, se alega que el predio de menor extensión objeto de del litigio hace parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-5137, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública No. 4510 del 10 de septiembre de 2005 de la Notaria Segunda de Manizales; sin embargo, de los linderos de los predios de mayor extensión no es posible realizar una verificación con los datos de coordenadas y linderos del predio de menor extensión que figuran en el levantamiento planimétrico aportado por el demandante; siendo necesario que ello sea objeto de verificación en el terreno y así poder establecer si el presuntamente el predio poseído por la parte demandante hace parte del inmueble identificado en la demanda.

En ese sentido, la identificación en el terreno de los linderos específicos con las coordenadas proporcionadas por la parte demandante y si estos se encuentran contenidos en el predio de mayor extensión No. 100-16318 o por el contrario hacen parte del predio No. 100-5137, requiere de conocimientos técnicos e insumos tecnológicos que la suscrita juez no posee y por tanto, no pueden ser objeto de inspección judicial; sino que es imprescindible contar con un dictamen pericial de un perito experto en topografía que visite el terreno y establezca todas esas circunstancias, donde ello esté claro y el perito pueda acompañar al Despacho para hacer las verificaciones en el terreno del contenido de su pericia y demás circunstancias atrás referidas que pueden ser apreciadas por esta funcionaria judicial en el predio, con la contradicción requerida por la pasiva de ser el caso.

Así las cosas, al tratarse de asuntos propios para la identificación plena del bien, carga que le atañe a la parte demandante (art. 167 CGP) y que es un asunto trascendental en esta clase de procesos; se dará aplicación a lo establecido en el art. 236 del CGP, numeral 3º del art. 238 en concordancia con el art. 227 CGP, **requiriendo a la parte demandante para que en el término de 10 días siguientes a la notificación por estado de este proveído, aporte un dictamen pericial de topógrafo o profesional idóneo a la luz del art. 48 CGP, quien deberá:**

- Efectuar visita al predio objeto del proceso.
- Establecer en el terreno: (i) linderos específicos del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-16318 con sus coordenadas, con la distancia según los 4 puntos cardinales; (ii) el área del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-16318; (iii) verificar si las coordenadas proporcionadas por la parte demandante respecto del predio de menor extensión que es objeto de usucapión coinciden en el terreno con el predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-16318 y donde la parte demandante presuntamente ejerce la posesión o informar si hay alguna inconsistencia; (iv) establecer cuáles son los predios colindantes con su plena identificación (ficha catastral y folios de matrículas inmobiliarias) y demás circunstancias que determinen plenamente el inmueble No. 100-16318; (v) Si hay plena identidad entre el bien identificado en los documentos presentados con la demanda que corresponden al inmueble No. 100-16318 y los linderos actualizados que se verifiquen en el terreno; (vi) determinar según las verificaciones que se realicen en el terreno, si el mismo corresponde plenamente con la identificación del folio de matrícula inmobiliaria que realiza el MASORA en el certificado plano predial catastral No. 140 y certificado ficha catastral No. 166 aportado con la demanda o si dichos linderos corresponden a otro folios de matrícula inmobiliaria o ficha catastral (indicando cuál), con las justificaciones de ello; (vii) si hay alguna relación de dicho predio (el que se identifique en el terreno) con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-5137; (viii) si dentro de los linderos existen viviendas construidas, cultivos, con sus especificaciones; (ix) Elaborar el plano donde todas esas circunstancias se puedan verificar.
- En el dictamen, se dará cumplimiento a los requisitos del art. 226 CGP.

Una vez obre dicho dictamen, permanecerá en secretaría a disposición de la parte pasiva hasta la fecha de la audiencia.

3.3. INSPECCIÓN JUDICIAL

Se ordena la práctica de inspección judicial al inmueble objeto del asunto conforme a lo dispuesto en el numeral 9 del art. 375 del CGP en asocio con perito el perito que haya rendido el informe de que trata el numeral anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
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: **156050990ff6c6cb16163cc21bc2a8e00909785c7da929e12f198ea01a41796c**
Documento generado en 08/08/2022 04:34:43 PM

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