

Constancia secretarial: Manizales, siete (07) de marzo de 2023. A Despacho de la señora Juez informando que ya se encuentran notificados todos los sujetos procesales sin que se hayan presentado excepciones de mérito.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, siete (07) de marzo de 2023

Se resuelve lo que corresponda en la demanda verbal de pertenencia de mínima cuantía promovida por Alberto Agudelo Cárdenas contra Andrés Felipe Osorno Gómez, Yuliza Aguirre Galvis y personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2022-00367-00.

Conforme con la constancia secretarial que antecede, en el presente trámite la parte pasiva se notificó, pero no presentaron contestación a la demanda en tiempo oportuno y el curador ad litem de las personas indeterminadas, si bien contestó la demanda, no presentó medios exceptivos, en consecuencia, se convoca a la audiencia de que trata el artículo 375 del C.G.P.

Se señala el día **TREINTA (30) DE AGOSTO DE 2023 A LAS 8:00 AM** para llevar a cabo la inspección judicial al predio identificado con folio de matrícula No. 100-148257 y en la misma jornada de la mañana se continuará con la audiencia de forma virtual, por lo que los testigos deben estar disponibles para su conexión.

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, quienes deben comparecer a las instalaciones del Juzgado para luego dirigirse al lugar del inmueble. 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 que se reitera será en horas de la mañana una vez concluya la inspección judicial. La inasistencia será sancionada conforme el numeral 4 del artículo 372 del CGP.

Es de precisar que la continuación de la citada diligencia judicial se realizará de forma virtual a través del aplicativo Lifesize conforme a las directrices impartidas por el Consejo Superior de la Judicatura de Caldas, por lo que con anterioridad a la fecha señalada se remitirá el enlace para acceder a la sala virtual.

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:

- Fotocopia documento CA-7626699 “Contrato de venta” del 10 de enero de 1997. (folio 15)
- Certificado de Tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-148257. (folio 09)
- Certificado Catastral No. 786 del 27 de enero de 2022. (folio 07 páginas 03-04).
- Comprobante de pago certificado catastral recibo número 002242 del 21 de enero de 2022 cuenta destino número 28435417111 Masora. (folio 07 páginas 05)
- Certificado carta catastral No. 1103 del 8 de marzo de 2022. (folio 06)
- Comprobante de pago certificado catastral recibo número 034277 del 8 de marzo de 2022, cuenta destino número 28435417111 Masora. (folio 11)
- Plano primer piso, casa Alberto fechado de abril de 2003. (folio 22)
- Solicitud nomenclatura radicado No. 2603-2022 del 19 de enero de 2022. (folio 26)
- Respuesta solicitud nomenclatura NM-2022-66 expedida por la Secretaría de Planeación. (folio 25)
- Derecho de petición inscripción de mejora dirigido ante la entidad Masora. (folio 14)
- Recibido trámite catastral Masora radicado M7-2022-168 del 16 de febrero de 2022. (folio 13)
- Constancia laboral del señor Alberto Agudelo Cárdenas expedida por la empresa Armetales. (folio 08)

- Constancia ayuda económica en el año 2003 por la fundación Fondarme Armetales expedida por la señora Diana Mejía Gómez. (folio 12)
- Factura “Chec” octubre de 2021, suscriptor Luz Stella Arboleda. (folio 18)
- Informe de inspección de instalación “Construcert” número 29979 del 11 de febrero de 2015. (folio 03 y 04)
- Fotocopia factura “Efigas” octubre de 2021, suscriptor Claudia Liliana Agudelo Arboleda. (folio 19)
- Fotocopia factura “Super cable” octubre de 2021, suscriptor Claudia Liliana Agudelo Arboleda. (folio 20)
- Escritura pública número 7.405 del 2 de diciembre de 1.998 de la Notaría Cuarta de Manizales Caldas. (folio 29 páginas 28-33)
- Documento de Cobro Nro. 1300696835 Impuesto Predial Unificado. (folio 16)
- Fotografías de la construcción o mejora. (folio 21)
- Auto del 22 de marzo 2022, Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales. (folio 05)
- Certificado de Tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-123479. (folio 29 páginas 34-36)
- Certificado de Tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-19673. (folio 29 páginas 37-68)
- Escritura pública número 317 del 27 de enero de 1.999 de la Notaria Cuarta de Manizales Caldas. (folio 29 páginas 23-27)
- Escritura pública número 2215 del 20 de mayo de 1.999 de la Notaria Cuarta de Manizales Caldas. (folio 29 páginas 16-22)

Respecto de la escritura pública 6620 y 8069 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales Caldas, el Proceso Divisorio 2015-00395 y la diligencia de secuestre Inspección Décima de Manizales correspondiente al proceso 2015-00395, que fueron solicitados como prueba documental, este Despacho no las decretará como pruebas, toda vez que no fueron aportadas con el escrito de demanda ni con su subsanación de conformidad con el numeral 3 del artículo 83 del Código General del Proceso.

1.2. TESTIMONIALES:

- Carlos Alberto Zuluaga Jiménez.

- Jaime Alonso Arango Martínez.
- Julio Cesar Abad Jaramillo.
- Yined Esmeralda Sierra Gutiérrez.
- Claudia Liliana Agudelo Arboleda.
- Diana Lorena Agudelo Arboleda.
- Luz Estella Arboleda Arcila.
- Yarley de Jesús Cárdenas Salazar

1.3. INTERROGATORIO DE PARTE:

- Andrés Felipe Osorno Gómez
- Yuliza Aguirre Galvis

4. PRUEBAS DE OFICIO

4.1. DOCUMENTALES:

- Oficio allegado el 11 de agosto de 2022 por la Alcaldía de Manizales (folio 33).
- Oficio allegado el 18 de agosto de 2022 por el Igac (folio 34).
- Oficio del 24 de agosto de 2022 procedente de la ORIP Manizales (folio 37 página 2).
- Certificado de tradición del predio identificado con FMI 100-148257 (folio 37 páginas 7-12).
- Oficio allegado el 14 de septiembre de 2022 procedente de la Superintendencia de Notariado y Registro (folio 42).
- Oficio del 20 de septiembre de 2022 procedente de la Agencia Nacional de Tierras (folio 49).
- Oficio allegado el 10 de noviembre de 2022 procedente del Masora como gestor catastral de Manizales (folio 54).
- Oficio allegado el 21 de noviembre de 2022 procedente de Unidad Para las Víctimas (folio 56).

4.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

- Alberto Agudelo Cárdenas
- Andrés Felipe Osorno Gómez
- Yuliza Aguirre Galvis

4.3. 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. 100-148257, cuyos linderos fueron tomados de la escritura 7.405 del 2 de diciembre de 1998 de la Notaria Cuarta de Manizales en donde se indica que el bien tiene un área de 60 metros cuadrados; y por su parte, el área y linderos del predio de menor extensión dan cuenta que se trata de una porción equivalente al 80% del predio de mayor extensión pues tiene un área de 48,58 metros cuadrados, sin embargo, en la ilustración aportada por la parte demandante para determinar la ubicación y forma de ingreso al predio de menor extensión se aprecia que el mismo abarca un 50% del predio de mayor extensión, información que se aprecia incongruente, además, se ha afirmado por la parte demandante que en el bien de menor extensión se construyó una casa de habitación, la cual debe encajar exactamente en el área y linderos indicados para este.

En ese sentido, para la identificación en el terreno del área correcta, de los linderos específicos y para establecer si la casa de habitación se encuentra contenida en el predio de mayor extensión No. 100-148257 y en qué proporción, se 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 únicamente 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. 100-148257 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. 100-148257; (iii) verificar si el área y linderos proporcionados 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. 100-148257 y donde la parte demandante presuntamente ejerce la posesión o informar si hay alguna inconsistencia; (iv) establecer si la vivienda que habita el demandante ocupa exactamente el área indicada para el predio de menor extensión; (v) determinar con coordenadas los linderos del predio de menor extensión y establecer cuáles son los predios colindantes con su plena identificación (ficha catastral y folios de matrículas inmobiliarias); (vi) determinar las vías de acceso al predio de menor extensión y si se configura una servidumbre de tránsito con otros predios, deberá determinar las medidas de esta e identificar los predios que soportaran la servidumbre; (vii) Si hay plena identidad entre el bien identificado en los documentos presentados con la demanda que corresponden al inmueble No. 100-148257 y los linderos actualizados que se verifiquen en el

terreno; (viii) 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; se advierte que el dictamen pericial debe permanecer en traslado de la contraparte por un término mínimo de 10 días antes de la diligencia de inspección, por lo que se presentación oportuna agiliza el trámite normal del proceso.

4.4. 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 C.G.P.

El Despacho hará uso de la prerrogativa establecida en el artículo 212 del Código General del Proceso y en caso de considerarse suficientemente esclarecidos los hechos materia de prueba, se limitará la recepción de los testimonios decretados.

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: **780048875edbe37be7603ec9fea9d372c70c8b335bfc853bae729a0512a9b85f**

Documento generado en 07/03/2023 02:52:22 PM

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