

Constancia secretarial: Manizales, veintiuno (21) de septiembre de 2023. A Despacho de la señora Juez informando que la demandada presentó demanda de pertenencia en reconvención.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintiuno (21) de septiembre de 2023

Se resuelve lo que corresponda en la demanda verbal reivindicatoria de mínima cuantía promovida por Juan Carlos Burgos Duque contra Claudia Patricia Herrera Alarcón, radicada con el n.º 17001-40- 03-011-2023-00331-00.

En virtud a la demanda en reconvención presentada por la parte demandada, se resuelve sobre la admisibilidad de la demanda verbal de pertenencia en reconvención promovida por Claudia Patricia Herrera Alarcón contra Juan Carlos Burgos Duque.

La demanda no cumple con los siguientes requisitos generales previstos el art. 82 del CGP:

1. Deberá incluir en el encabezado de la demanda el número de cédula de las partes, de conformidad con el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso.
2. Deberá precisar en el acápite de hechos, las circunstancias que rodearon su entrada al bien, esto es si empezó a ocupar el bien con anuencia del propietario, bajo que título entro al bien, informar si ocurrió la interversión del título, determinando la fecha exacta en la que la demandante dejó de reconocer el derecho de dominio del propietario del bien.
3. Deberá aclarar y/o corregir el hecho 14 en el cual menciona que la posesión la ejerce la demandada desde el año 2005, pero en el resto del escrito refiere como año inicial el 2011.

4. Deberá exponer en el acápite de hechos, a qué diligencia de secuestro se refiere en el hecho 12, si en esta se secuestro el bien de mayor extensión o el de menor extensión y dentro de que proceso se llevó a cabo la diligencia, identificando el radicado, las partes y el Juzgado donde se tramitó o se tramita el proceso.
5. Además, una vez se identifique claramente el proceso dentro del cual se practicó la diligencia de secuestro del 14 de septiembre de 2012, mencionada por la demandada en el hecho 12, deberá informar si presentaron oposición al secuestro y el correspondiente incidente de levantamiento de medidas cautelares como poseedora del bien de menor extensión.
6. Deberá precisar de manera concreta cuales son los actos de señor y dueño que ha realizado la demandante, pues no basta con enunciar de forma genérica que se realizaron mejoras, modificaciones estructurales y de conservación, sino que se debe indicar cuales fueron las mejoras y en que consistieron las modificaciones, informando la fecha en que se realizaron.
7. Conforme a lo dispuesto en el artículo 83 del CGP al interesado le corresponde identificar plenamente el objeto de su posesión y para lo cual debe informar la dirección, ubicación, área, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen, indicar y aportar el documento del cual fueron tomados. Valga recordar que debe existir identidad entre lo pretendido y el objeto de usucapión para que la acción salga adelante, siendo una carga procesal de la parte identificar plenamente el inmueble.

Revisados los datos suministrados por el reclamante, se encuentra que la parte actora identifica el predio de menor extensión con unos linderos tomados de la escritura pública No. 1325 del 21 de octubre de 2020 de la Notaría Tercera de Manizales, sin embargo, de estos linderos no es posible determinar cuál es la ubicación del lote pretendido dentro del predio de mayor extensión, sin que exista claridad respecto de la porción exacta que

pretende le sea reconocida de su propiedad, lo que dificulta el derecho de defensa y su posterior verificación en la inspección judicial, máxime teniendo en cuenta las áreas de los predios que dan cuenta que el original es significativamente más grande que el objeto de la posesión.

Además, debe tenerse en cuenta que el predio de menor extensión tiene una forma geométrica irregular, lo que dificulta la verificación de su área, pues la identificación del bien debe quedar absolutamente clara en una pretensión de adquisición de dominio vía prescripción, de la cual se busca la generación de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, para lo cual el nuevo predio debe estar identificado de forma inequívoca y que no vaya a generar futuros problemas de linderos.

Por lo tanto, la parte demandante en reconvención deberá identificar el predio de menor extensión, determinando tanto en los hechos como en las pretensiones de la demanda cual es su ubicación exacta respecto del de mayor extensión, aportando representación gráfica de esto para mayor claridad. Además, deberá informar la medida de la extensión propia de los linderos, esto es, si el lote linda por el frente con la vía que conduce de Manizales a Chinchiná, deberá informar en cuantos metros linda con esa vía y así con todos los linderos; igualmente, deberá indicar cuales son las coordenadas de georreferenciación de cada uno de los 5 puntos que conforman los linderos del bien, en caso de tenerla, puesto que este es el objeto de la declaración pretendida.

8. Deberá aportar el levantamiento planimétrico que se protocolizó mediante la escritura pública No. 1325 del 21 de octubre de 2020 de la Notaría Tercera de Manizales.
9. Deberá citar como acreedora hipotecaria a Jhoana Cristina Loaiza Álzate, quien aparece como acreedora hipotecaria en las anotaciones 007 del certificado de tradición del inmueble objeto de usucapión, toda vez que el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso reza: “*cuando el bien esté gravado*

con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”.

10. La subsanación de la demanda en reconvención deberá presentarse integrada en un solo escrito.

Lo anterior llevará al Despacho a inadmitir la demanda en reconvención. Se concederá un término de cinco (5) días para que la demanda sea subsanada so pena de rechazo conforme a lo establecido en el artículo 90 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de pertenencia en reconvención promovida por Claudia Patricia Herrera Alarcón contra Juan Carlos Burgos Duque.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanarla so pena de rechazado.

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: **1caab5e47697eebcb286813932c15dccb4fa7b37a2164b2bb28906037b361f6a**

Documento generado en 21/09/2023 02:03:50 PM

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