

Constancia secretarial: Manizales, diecinueve (19) de marzo de 2024. A Despacho de la señora Juez informando que ya se encuentra ejecutoriado el auto que resolvió sobre la notificación de los demandados, su término para contestar la demanda, la oportunidad en que presentaron los escritos de contestación, además, ya venció el término de traslado de las excepciones propuestas y el demandante se pronunció dentro del término concedido para ello. Además, el apoderado de la acreedora hipotecaria María Nubia Valencia Cardona presentó renuncia al poder conferido.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, diecinueve (19) de marzo de 2024

Se resuelve lo que corresponda en la demanda verbal de pertenencia de mínima cuantía promovida por Eber Ceballos Mejía contra Rafael Germán Cardona Álvarez y personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2022-00540-00.

En primer lugar, se requiere al apoderado de la demandante para que adecue su solicitud al artículo 76 del Código General del Proceso y allegue la constancia del envío de la comunicación a su poderdante donde le informe sobre su renuncia como apoderado donde conste su entrega efectiva, toda vez que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo en cita, para que la renuncia ponga término al poder conferido con esta se debe acompañar de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido, además, en el numeral 11 del artículo 78 ídem, se establece que es deber del apoderado darle a conocer de inmediato a su representado la renuncia del poder.

Por lo tanto, el abogado Juan Daniel Molina López, seguirá actuando como apoderado de la acreedora hipotecaria María Nubia Valencia Cardona, hasta tanto no aporte con el memorial de renuncia al poder, la constancia de envío y entrega de la comunicación a su poderdante.

Por otro lado, en el presente trámite se encuentra ejecutoriado el auto que resolvió sobre la notificación de los demandados, su término para contestar la demanda, la oportunidad en que presentaron los escritos de contestación, además, ya venció el término de traslado de las excepciones propuestas y el demandante se pronunció sobre

estas dentro del término concedido, en consecuencia, se convoca a la audiencia de que trata el artículo 375 del C.G.P.

Se señala el día **OCHO (08) DE AGOSTO DE 2024 A LAS 8:15 AM** para llevar a cabo la inspección judicial al predio identificado con folio de matrícula No. 100-110721 y en la misma jornada 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 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, motivo por el que desde este momento se reserva sala virtual, de manera que las partes deberán ingresar al siguiente enlace en la fecha y hora programada: <https://call.lifesizecloud.com/21030784>

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:

- Certificado de Tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-110721. (folio 04 páginas 20-24)

- Página 1 del Certificado Especial del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-110721. (folio 04 página 25)
- Certificado Plano Predial Catastral del Masora. (folio 04 páginas 26 y 30 – 62 a 64).
- Escritura Pública No. 498 del 24 de febrero de 1993 de la Notaria Segunda del Circulo de Manizales. (folio 04 páginas 27-29)
- Escritura Pública No. 167 del 18 de febrero de 2010 de la Notaria Quinta del Circulo de Manizales. (folio 04 páginas 31-35)
- Registro fotográfico del predio y de las viviendas construidas. (folios 02 páginas 36-61)
- Facturas de servicios públicos domiciliarios. (folio 04 páginas 66-69 y 122-126)
- Plano del predio, elaborado por el topógrafo Carlos Andrés López López. (folio 04 página 70-72)
- Avaluó catastral actualizado del predio. (folio 04 página 73)
- Escrituras públicas de hipoteca, y de ampliación de las mismas. (folio 04 páginas 74-89 y 96-108)
- Capturas de Pantalla de consulta en el Adres. (folio 04 páginas 110-111)
- Declaraciones extraproceso. (folio 04 páginas 112-121)

- No se decreta como prueba documental el *“Peritaje del predio y sus construcciones en donde obren los metros de los linderos del bien inmueble pretendido en la demanda, realizado por el señor topógrafo y perito evaluador señor David Pastrana Salazar”* toda vez que no fue aportado como anexo con la demanda y tampoco se solicitó la concesión de un término para ser aportado, tal como lo regula el artículo 227 del Código General del Proceso.

1.2. TESTIMONIALES:

- Juan Carlos Arrendo Montes.
- María Lucia Vargas Castañeda.
- Viviana Dennis Bernal Diaz.
- Gloria Amparo López Jiménez.

•**SE ADVIERTE** al apoderado de la parte actora que por tratarse de un proceso de mínima cuantía que se tramita por la cuerda procesal del proceso verbal sumario, el día de la audiencia deberá escoger 2 testigos de los decretados para que rindan su declaración, teniendo en cuenta que en la solicitud de pruebas manifestó que todos los testigos solicitados *“declaren lo que les coste sobre los hechos de la demanda y ellos son”*.

Lo anterior, en virtud del inciso segundo del artículo 392 del Código General del Proceso que establece: *“No podrán decretarse más de dos testimonios por cada hecho, ni las partes podrán formular más de diez (10) preguntas a su contraparte en los interrogatorios.”*

1.3. INTERROGATORIO DE PARTE:

•Rafael Germán Cardona Álvarez

1.4. DECLARACIÓN DE PARTE:

No se decreta por considerarse innecesaria, ya que los hechos expuestos en la demanda se ofrece suficiente claridad al despacho sobre la posición de la demandante.

2. **POR JUAN CARLOS VILLATE GRAJALES (COMO HEREDERO DETERMINADO DE LA ACREEDORA HIPOTECARIA CLARA HELENA GRAJALES GIRALDO)**

2.1. TESTIMONIALES:

•Ofelia González de Gaviria.

•Se accederá a la solicitud de elevada por la abanderada judicial de Juan Carlos Villate Grajales, por lo que se dispone requerir a la Eps Salud Total para que en el término de diez (10) días suministren los teléfonos, direcciones físicas y demás datos de ubicación, especialmente el correo electrónico con que cuenten en sus bases de datos de Ofelia González de Gaviria identificada con la cédula de ciudadanía 24.287.761. **Se advierte** que una vez se obtenga la información de notificación de la testigo, su citación y comparecencia estarán a cargo de quien solicitó su testimonio.

3. POR EL INTERESADO MIGUEL ÁNGEL GIL BETANCUR

3.1. DOCUMENTALES:

- Certificado de Tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-82408. (folio 35 páginas 41-48)
- Certificado de ficha predial del predio con folio 100-82408. (folio 35 páginas 49-52)
- Plano Levantamiento Geólogos. (folio 35 página 122)
- Ortofotomapa Original. (folio 35 página 119)
- Ortofotomapa Subrayando los predios relacionados. (folio 35 página 128)
- Denuncia Penal. (folio 35 páginas 92-101)
- Comunicación y comprobante de envío denuncia penal. (folio 35 páginas 55-56)
- Citación a audiencia de conciliación en la fiscalía. (folio 35 páginas 53-54)
- Derecho de Petición dirigido a la Policía Nacional el 08 de abril de 2022. (folio 35 página 102)
- Respuesta a Derecho de Petición emitida por la Subestación de Policía de la Linda con copia de la minuta de la mentada visita. (folio 35 páginas 124-127)
- Denuncia que fue presentada el día 01 de abril de 2022 en formato de Derecho de Petición. (folio 35 páginas 103-115)
- Informe de suspensión de obra el 19 de abril de 2022. (folio 35 páginas 116-118)
- Registro fotográfico. (folio 35 páginas 10, 11, 30, 31 y 32)

3.2. TESTIMONIALES:

- María Benilda Morales.
- William Álvarez.
- José Uriel Henao Rojas.
- Deissy Tatiana Ciro Román.
- Diana Patricia Gil Álvarez.
- Cristian Camilo Carvajal López.
- Francia Yaneth Quintero.
- SE ADVIERTE** al apoderado de la parte actora que por tratarse de un proceso de mínima cuantía que se tramita por la cuerda procesal del proceso verbal sumario, el día de la audiencia deberá escoger 2 testigos de los decretados para que

rindan su declaración, teniendo en cuenta que en la solicitud de pruebas manifestó que todos los testigos son solicitados para que *“testifique frente a este despacho sobre los hechos que le consten y en especial sobre la violencia ejercida por el señor EBER CEBALLOS a los vecinos del sector para apoderarse del predio Posotí y de la posesión Clandestina que ha ejercido, así como de las construcciones ilegales y apresuradas que llevó a cabo algunos cortos meses”*.

Lo anterior, en virtud del inciso segundo del artículo 392 del Código General del Proceso que establece: *“No podrán decretarse más de dos testimonios por cada hecho, ni las partes podrán formular más de diez (10) preguntas a su contraparte en los interrogatorios.”*

- Juan Carlos Londoño, agente de policía del cuadrante 39. Para lo cual se remitirá oficio citatorio a la Policía Nacional informando la fecha y hora de la diligencia, sin embargo, **se advierte** que la comparecencia de este testigo y la coordinación para su conexión están a cargo del interesado Miguel Ángel Gil Betancur, a instancias de quien se decreta este testimonio.

3.3. INTERROGATORIO DE PARTE:

- Eber Ceballos Mejía.

4. PRUEBAS DE OFICIO

4.1. DOCUMENTALES:

- Oficio allegado el 12 de octubre de 2022 por el Igac (folio 09).
- Oficio del 04 de noviembre de 2022 procedente de la Agencia Nacional de Tierras (folio 11).
- Oficio allegado el 22 de noviembre de 2022 procedente de la Superintendencia de Notariado y Registro (folio 14).
- Oficio del 09 de diciembre de 2022 procedente de la ORIP Manizales (folio 16 página 2).
- Certificado de tradición del predio identificado con FMI 100-110721 (folio 15 páginas 10-13).
- Oficio allegado el 12 de diciembre de 2022 por la Unidad de Reparación para las Víctimas (folio 17).
- Oficio del 16 de diciembre de 2022 procedente de la Agencia Nacional de Tierras (folio 20).

- Se dispone oficiar a la Fiscalía 12 Local de Manizales para que remita el expediente de la investigación penal con radicado 170016000060202200951, por el delito de Daño en bien Ajeno donde figura como indiciado Eber Ceballos Mejía, para que este obre como prueba documental en el presente proceso.
- Se decretan de oficio las pruebas documentales aportadas por el demandado en el escrito de contestación a la demanda. (folio 59 páginas 5-19)
- Se dispone oficiar al Juzgado 09 Civil Municipal de Manizales para que remitan el expediente del proceso con radicado 2021-00291-00, para que este obre como prueba documental en el presente proceso.
- Se dispone oficiar a la Corregidora del Corregimiento El Remanso de la sub estación de Policía La Cabaña para que remita el expediente del proceso adelantado en contra de Eber Ceballos Mejía por infracción a las normas de Control Urbanístico, donde se ordenó la suspensión temporal de obra el 09 de marzo de 2022, para que este obre como prueba documental en el presente proceso.

4.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

- Eber Ceballos Mejía
- Rafael Germán Cardona Álvarez
- Miguel Ángel Gil Betancur

4.4. 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 se afirma que los actos de señor y dueño como las construcciones y mejoras se ha realizado sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-110721; sin embargo, en la contestación de la demanda realizada por el interesado Miguel Ángel Gil Betancur, se alega que las construcciones y mejoras

realizadas por el demandante se han efectuado en el predio de identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100- 82408.

Además, verificados los certificados de tradición de los inmuebles anteriormente indicados, se evidenció que el bien con F.M.I. 100-110721 nació como predio independiente de un desenglobe efectuado al predio con F.M.I. 100-82408, en el cual en la anotación 09 se registra la compraventa parcial que dio origen al nuevo folio de matrícula, con base en la compraventa realizada mediante escritura pública 498 del 24 de febrero de 1993.

Ahora bien, de los linderos de los predios que se desprenden de los levantamientos planimétricos aportados tanto por el demandante como por el interesado, se advierte que los inmuebles 100-1107721 y 100-82408 son colindantes; sin embargo, en ninguno de los levantamientos se determina cual es el punto donde se ubican las construcciones y mejoras realizadas por el demandante y a que predio pertenecen, siendo necesario que ello sea objeto de verificación en el terreno y así poder establecer si las construcciones y mejoras alegadas por la parte demandante hacen parte del inmueble identificado en la demanda.

En ese sentido, la identificación en el terreno de los linderos específicos del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-110721 y la verificación de la ubicación de las construcciones y mejoras realizadas por el demandante, 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) los linderos específicos del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-110721 con sus coordenadas, con la distancia según los 4 puntos cardinales; (ii) verificar si las construcciones realizadas por el demandante se encuentran dentro del área correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-110721; (iii) en caso que las construcciones no se encuentren ubicadas en el predio 100-110721, deberá determinar cuál es el inmueble sobre el que se encuentran, identificándolo plenamente con matrícula inmobiliaria y ficha catastral; (iv) Elaborar un plano donde se pueda verificar la ubicación de las construcciones realizadas con por el demandante determinado la ubicación de estas con sus coordenadas, respecto de los bienes 100-1107721 y 100-82408.
- 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.

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. **para lo cual se insiste a la parte actora para que verifique el tamaño correcto de las letras de la valla**, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso.

Esto es, que el tamaño no sea inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Lo anterior, para evitar que el día de la diligencia se encuentre el Despacho con que la valla no cumple los requisitos legales y se deba aplazar la diligencia de inspección judicial.

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: **be68fc3909c5832a8945fc978fd5024c661372227123701b2381822044db97f0**

Documento generado en 19/03/2024 02:46:20 p. m.

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