

Constancia secretarial: Manizales, dieciséis (16) de febrero de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de pertenencia radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00061-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, dieciséis (16) de febrero de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de pertenencia instaurada por José Aldemar Sánchez Soto contra Jorge Enrique Valencia Ochoa y Construcciones y Vías S.A. radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00061-00.

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

1. No se dirigió la demanda contra las personas indeterminadas que se puedan creer con derecho sobre el predio reclamado. En ese sentido, deberá aportarse un poder que faculte al apoderado para dirigir la demanda contra las personas indeterminadas y aclarar qué clase de prescripción se pretende (ordinaria o extraordinaria), razón por la que no se le reconocerá personería hasta tanto no cumpla con ello.
2. Así mismo, deberá aportar prueba (pantallazo) del envío del poder especial conferido como mensaje de datos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.
3. Como quiera que la demanda se dirige contra una sociedad liquidada (Conyvi S.A.), deberá informar si conoce los datos de ubicación y notificación de su liquidadora a fin de integrar en debida forma el contradictorio.
4. Deberá redactar de forma cronológica, determinada y clara los hechos de la demanda, pues algunos se encuentran inconclusos y cortos de la información concreta. En ese sentido deberá aclarar e incluir lo siguiente dentro de los fundamentos fácticos:

4.1 Si la porción de terreno que se pretende usucapir hace parte de la extensión de terreno que quedó con posterioridad al loteo del inmueble identificado con FMI 100-141085 o si hace parte o es uno de los terrenos loteados que cuentan con folio de matrícula inmobiliaria independiente.

4.2 Precisado lo anterior y de persistir en que se pretende usucapir una porción de terreno sobre un predio de mayor extensión, deberá identificar plenamente tanto el predio de mayor extensión como el predio de menor extensión y para ello deberá especificar los **linderos actuales, descripciones, ubicación, área, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen plenamente a cada uno** en cumplimiento de lo dispuesto en el 83 del CGP y aportar el documento que los acredite. 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.

4.3 Manifestar de dónde fueron tomados los linderos específicos del predio a usucapir que por demás están incompletos y allegar copia del documento contentivo de los mismos.

4.4 Respecto al área deberá aclarar por qué en el hecho décimo se dice que el terreno objeto del presente asunto consta de aproximadamente 900 M2 y en el plano topográfico aportado se indicó un área de 79.69 M2.

4.5 Indicar en qué fecha fue levantado el plano topográfico mencionado en el punto anterior.

4.6 Aclarar cuál es la dirección del predio a usucapir, pues la mencionada en el hecho primero difiere de la señalada en el resto de la demanda.

4.7 Señalar con claridad la fecha a partir de la cual el demandante entró en posesión del inmueble.

4.8 Indicar con total claridad en razón de qué y en qué forma entró en posesión el demandante del inmueble reclamado, pues en los hechos uno y dos se dijo sin mayor información que el predio fue adquirido por el demandante por compra que les hiciera a los actuales propietarios, siendo necesario que aclare si se trató

de una compraventa de la propiedad no inscrita o imperfecta o una compraventa de posesión con o sin mejoras.

4.9 Especificar con mayor detalle cuáles son esos actos de señor y dueño que ha ejercido sobre el predio, pues no basta con generalizarlos, señalando actos, fechas y pruebas que los soporten. Siendo esencialmente necesario que detalle cuáles son los arreglos locativos que ha realizado y cómo ejerció la defensa del predio, frente a quién, ante qué autoridad y aportar las pruebas de ello.

5. Deberá realizar las siguientes correcciones a las pretensiones:

5.1 Incluir en la pretensión primera los linderos y descripciones generales (mayor extensión) y/o específicas (menor extensión) del predio a usucapir.

5.2 Si lo pretendido es obtener la declaratoria de adquisición por prescripción extraordinaria de dominio una porción de un predio de mayor extensión, deberá solicitar la apertura del folio de matrícula inmobiliaria aparte.

5.3 Aclarar por qué pretende el emplazamiento de “personas determinadas” de los demandados, pues ello daría a entender que la persona natural falleció y de ser así deberá dirigir la demanda contra los herederos determinados e indeterminados de ésta y cumplir con las exigencias del artículo 87 del CGP.

6. No se indicó el número de identificación, la dirección física y electrónica para efectos de notificación del demandante.

7. Deberá allegar un certificado de tradición actualizado del inmueble identificado con FMI 100-141085, toda vez que el aportado data del 30 de octubre de 2019.

8. Igualmente, deberá aportar copia completa y legible de la escritura pública No. 1.266 otorgada el 17 de enero de 1997 por la Notaría Única de Villamaría, pues la aportada está incompleta.

9. Deberá precisar qué régimen de prescripción pretende que se aplique al presente asunto, valga decir, el general previsto en el art. 2536 el C.C. o el especial para las viviendas de interés social consagrado en el art. 51 de la Ley 9 de 1989.

10. En razón de qué se estimó el valor de la cuantía.

Así las cosas y por las razones antes expuestas, se concederá el término de cinco (5) días para que la demanda sea subsanada so pena de rechazo conforme a lo reglado por el artículo 90 del CGP.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de pertenencia instaurada por José Aldemar Sánchez Soto contra Jorge Enrique Valencia Ochoa y Construcciones y Vías S.A.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanarla so pena de rechazo de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del CGP.

TERCERO: No reconocer personería al apoderado actor,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**ANA MARIA OSORIO TORO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

50319792a0253787019b1b8f14111cd9e656e2b77c36986e902f5bda13be9fdb

Documento generado en 16/02/2021 04:03:04 PM

La providencia se fija en Estado No. 027 del 17/02/2021. Lfc.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>