

Constancia Secretarial: Manizales, ocho (8) de marzo de 2021. A despacho de la señora Juez, informando que el 24 de febrero el apoderado actor allegó escrito con el que pretende subsanar la demanda estando dentro del término legal para ello.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, ocho (8) de marzo de 2021

Se resuelve lo que corresponda en 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.

En providencia que antecede se inadmitió la demanda concediéndose el término de cinco (5) días para subsanarla so pena de rechazo.

En dicho proveído se requirió a la parte demandante para que corrigiera diez puntos y doce subpuntos de los cuáles sólo fueron subsanados los puntos 1, 2, 4.1, 5.2, 6 y 7.

Así las cosas, se hace necesario enumerar y exponer los puntos que no fueron subsanados como a continuación se hará:

- **Punto 4** requerimiento frente a los hechos:

4.2 Si bien es cierto en cumplimiento de lo requerido en el punto 4.1 se precisó que la porción del terreno que se pretende usucapir hace parte del terreno que quedó con posterioridad al loteo que se hizo del inmueble identificado con FMI 100-141085, no se especificaron los linderos actuales, descripciones, ubicación, área, nomenclaturas y demás circunstancias que identifiquen plenamente tanto al predio de mayor extensión del que hace parte la porción pretendida y respecto de ésta última objeto de la usucapión.

Lo anterior se fundamenta en que una vez revisado, lo poco que se puede leer de la escritura Pública No. 1.266 otorgada el 17 de enero de 1997 por la Notaría Única

La providencia se fija en Estado No. 041 del 09/03/2021. Lfc.

de Villamaría, se advierte que la parte actora ha incurrido en imprecisión respecto de las descripciones de los predios de mayor y menor extensión, pues indicó como linderos del predio de mayor extensión el de la totalidad de lo que se conoce como urbanización “Bosques del Norte” de esta ciudad con una extensión aproximada de 251.146,51 m² que resultó del englobe que hiciera su entonces propietaria Caja de la Vivienda Popular con dos lotes de su propiedad y que posteriormente lotearan en 55 manzanas y un remanente.

De dicho terreno englobado le fue vendida entre otras la manzana 38 a los aquí demandados que corresponde en su totalidad al inmueble identificado con FMI 100-141085, manzana que fue dividida en 18 lotes a los que se asignó matrícula inmobiliaria independiente. Ahora bien, no se pudo corroborar en la citada escritura y en el certificado de tradición, si quedó un remanente de la manzana 38, pues específicamente la parte del loteo de la manzana en cuestión no fue escaneada.

No obstante lo anterior y conforme al certificado catastral del predio identificado con FMI 100-141085 y que corresponde a la ficha catastral No. 01-03-00-00-1312-0001-0-00-00-0000 expedido por el IGAC el 25 de noviembre de 2021, dicho predio actualmente cuenta con una extensión de 100 m² con 0 m² construidos.

Así las cosas y considerando que el inmueble identificado con FMI 100-141085 fue dividido en 18 lotes con folio de matrícula independiente, resulta lógico que los linderos y descripciones generales del remanente cambiaron, pues no es los mismo 900 m² iniciales que los actuales 100 m², según la información del IGAC.

De otro lado y respecto a la descripción concreta de la porción a usucapir, se entiende que se trata de los hallazgos encontrados en el plano topográfico aportado y que se menciona en el hecho cinco someramente sin indicar el área pretendida, la que se menciona en el hecho 12 confusamente, pues allí se dijo que el predio de mayor extensión cuenta con área construida con 900 m² quedando un remanente de 79.69 m², lo que daría entender que se pretende la totalidad del remanente y no una porción de éste.

Queda claro entonces que no se identificó con claridad y precisión el predio de mayor extensión del que hace parte la porción que se pretende usucapir y que tampoco fue identificado a plenitud. Es oportuno recordar como así se dijo en la inadmisión 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, lo cual no se hizo.

4.3 y 4.5 Conforme a lo anterior no se especificó de dónde se obtuvieron los linderos concretos del predio a usucapir, pues si bien se dijo que se trata del levantamiento topográfico realizado por el señor Andrés Felipe Jurado Patiño el 20 de febrero, no se indicó el año en que fue levantado. Información que necesariamente es relevante pues no es lo mismo que se haya realizado en años recientes que hacia la fecha en que se efectuó el loteo del inmueble identificado con FMI 100-141085.

4.4 Como ya se dijo en la exposición de motivos del punto 4.1, no se indicó con claridad cuál es el área pretendida, pues si bien se aclaró que el área de 900 m² corresponde al predio de mayor extensión, información que no se encuentra vigente a la fecha como ya se explicó, se dijo que de éste quedó un remanente de 79.69 m² sin especificar si éste último comprende el terreno pretendido.

4.6 Tampoco se hizo claridad respecto a la dirección de la porción a usucapir, pues frente a ello se hace alusión a la dirección general del FMI 100-141085 que corresponde a la Manzana 38 y que como ya se explicó tantas veces no puede corresponder a la porción pretendida, pues dicha dirección cubre la totalidad de los 900 m² que tenía el predio previo a su loteo.

4.7 Nuevamente omitió indicar con precisión la fecha a partir de la cual entró en posesión el demandante, limitándose a referir el año 1998 como punto de partida sin siquiera referenciar una aproximación de fecha.

4.8 No se indicó en razón de qué y en qué forma entró en posesión el demandante del inmueble reclamado, manifestando simplemente que el demandante celebró una compraventa con los demandados de una vivienda de interés social y a partir de 1998 entró en posesión del predio que fue abandonado.

4.9 Se insistió en omitir concretamente cuáles son esos actos de señor y dueño ejercidos por el poseedor y aportar las pruebas de ello, pues respecto a los tantos mencionados sólo se informó que en año 2016 se realizaron algunos arreglos locativos sin especificar cuáles y se aportaron unas facturas de venta de compra de materiales de construcción.

- **Punto 5** requerimiento frente a las pretensiones:

5.1 En la pretensión primera no se indicaron las descripciones y linderos de la porción que se pretende usucapir y las mismas situaciones respecto del predio de mayor extensión del que se aseguró hace parte, incurriendo en el error de solicitar la totalidad del predio englobado por la Caja de la Vivienda Popular y que corresponde a la urbanización “Bosques del Norte” que posteriormente loteara y del que segregó la Manzana 38 que compraron los aquí demandados y a la que se asignó el número de matrícula 100-141085, Manzana 38 que también fue anunciada dentro de la pretensión; omitiendo señalar los linderos reales y actuales del predio de mayor extensión identificado con FMI 100-141085 después de haber sufrido el loteo y las especificaciones respecto a la porción pretendida.

5.3 No se aclaró si el señor Jorge Enrique Valencia Ochoa falleció y nuevamente se solicitó el emplazamiento de las personas determinadas de éste.

- **Punto 8**, como ya se dijo anteriormente se aportó nuevamente copia incompleta, con apartados borrosos, manchas oscuras y en gran parte ilegible de la escritura pública No. 1.266 otorgada el 17 de enero de 1997 por la Notaría Única de Villamaría

- **Punto 9**, no se precisó qué régimen de prescripción pretende que se aplique al asunto como así se ordenó.

- **Punto 10**, si bien es cierto que la cuantía se determinó con base en el certificado catastral del predio identificado con FMI 100-141085, lo cierto es que este es inferior al allí señalado. No obstante, si dicho valor de corresponder en concreto a

la porción a usucapir debe contar con un sustento, es decir, si fue determinado por la autoridad competente para ello (IGAC) el correspondiente certificado o si se trata de una experticia efectuado por un profesional en el área, el correspondiente documento que de cuenta de sus hallazgos.

Por lo expuesto y como quiera que no se subsanó la demanda en debida forma habrá de rechazarse de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del CGP.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar 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.

SEGUNDO: Ordenar la cancelación de la radicación en el sistema de cómputo.

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:
e2f61b6d7533b63d96f276a80b3d21ff6cd3cca308424a09e8ab4c9baeed7b52
Documento generado en 08/03/2021 04:34:28 PM

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