

Constancia secretarial: Manizales, seis (6) de abril de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de pertenencia radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00158-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, seis (6) de abril de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de pertenencia de única instancia instaurada por Alba Liliana González Sánchez y Claudia Patricia González Sánchez contra Aníbal González Salazar y los herederos determinados e indeterminados, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00158-00.

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

1. No se aportó el certificado de registrador de instrumentos públicos que acredite los titulares de derechos reales principales sujetos a registro como así lo exige el numeral 5 del artículo 375 del CGP. Debe aclarar el Despacho que es una carga de la parte actora allegar prueba de quienes son los propietarios del inmueble que se pretende usucapir y de quienes ostenten otros derechos reales principales sobre el mismo, pues solo ellos podrán soportar las pretensiones de la demanda de **prescripción adquisitiva de dominio**.

Es por ello que no basta con manifestar que en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no dio respuesta certera al pedimento, sino que deben aportarse las solicitudes y respuestas emitidas por dicha entidad y por el IGAC. Incluso, en búsqueda de la determinación de la propiedad del inmueble, la parte interesada debió acudir ante la Oficina de Bienes del Municipio de Manizales a fin de que acreditara si el predio en cuestión hace parte de las propiedades del Municipio. Informaciones que debió solicitar en ejercicio del derecho de petición.

Así mismo, es importante aclararle a la parte demandante que el señor Aníbal González Salazar, quien se dice ya falleció pero no se adjuntó la prueba su

deceso, no ostenta la propiedad del predio, por cuanto no fue allegado el certificado de tradición que así lo acredite y a que según consta en la escritura pública No. 927 del 20 de mayo de 1980 corrida en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, mediante dicho instrumento le fue transferida por su hermano Arturo González Salazar la “posesión material y mejoras” respecto al inmueble en cuestión y no el dominio sobre el mismo, dominio que solo puede transferir el propietario inscrito.

Así las cosas, resulta improcedente que la demanda sea dirigida contra un poseedor y aún más ilógico contra un occiso, que por haber perdido su personalidad jurídica es incapaz de soportar las pretensiones. En consecuencia tampoco es procedente dirigir la demanda en su contra, según se infiere pues no fue aclarado, sus herederos determinados, que no fueron identificados, e indeterminados.

2. En ese mismo sentido, deberá corregir la solicitud de vincular al presente asunto al IGAC y a la ORIP Manizales por resultar improcedente, toda vez que son entidades encargadas del registro catastral y de instrumentos públicos, más no son titulares de derechos reales sobre el inmueble objeto de usucapión. Entidades a las que la parte interesada, se insiste, debió solicitar previo a la presentación de la demanda la información pertinente tendiente a demostrar quienes son los titulares del dominio y demás derechos reales principales sobre el predio, así como la determinación catastral del mismo.
3. En virtud de lo anterior, una vez identificados y probados los titulares de derechos reales principales sobre el predio reclamado, deberá dirigir la demanda contra estos y contra las personas indeterminadas que se puedan creer con derecho sobre el mismo. En ese sentido, deberá aportarse un poder que faculte al apoderado para dirigir la demanda contra tales personas, razón por la que no se le reconocerá personería hasta tanto no cumpla con ello.
4. Deberá informar el domicilio, identificación ciudadana, dirección electrónica y física de los titulares de derechos reales principales sobre el predio reclamado.

5. Deberá redactar de forma cronológica, determinada y clara los hechos de la demanda, pues algunos a pesar de ser tan extensos se encuentran inconclusos y cortos de la información concreta. En ese sentido deberá aclarar e incluir lo siguiente dentro de los fundamentos fácticos:

5.1 Deberá identificar plenamente el predio pretendido especificando con claridad los **linderos actuales, descripciones, ubicación, área, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen plenamente** 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 avante, siendo una carga procesal de la parte identificar plenamente el inmueble.

5.2 Respecto al área deberá especificar claramente la misma y de dónde fue obtenida, pues dicho dato no consta en la escritura pública de venta de posesión y mejoras aportada. Así mismo, téngase en cuenta que en la certificación expedida por el IGAC el 23 de diciembre de 2020, se dijo que las medidas descritas en dicha escritura pública difieren de las inscritas en las bases de datos de la entidad, lo que puede dar lugar a una incoherencia de dicho dato con la realidad y que necesariamente debe ser idéntico al reclamado para salir avante.

5.3 Manifestar de dónde fueron tomados los linderos del predio a usucapir y allegar copia del documento contentivo de los mismos.

5.4 Señalar con claridad la fecha a partir de la cuál y en razón de qué, las demandantes entraron en posesión del inmueble, pues en el hecho tercero se dice que ha sido su vivienda desde la niñez pero no es lógico que unas menores ejercieran actos de señor y dueño sin representación, en el hecho quinto se dice que han ejercido posesión hace más de 30 años resultando igualmente ilógico pues según se manifestó en el hecho tercero actualmente las mismas están en sus años 40, y en la pretensión primera se dijo que han ejercido una posesión superior a los 20 años.

Igualmente, deberán aclarar si se trata de una suma de posesiones por la presuntamente ejercida por su padre Aníbal González Salazar, quien compró la

posesión y mejoras mediante la escritura pública No. 927 del 20 de mayo de 1980 corrida en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, fecha para la cual según se informó en la demanda eran unas niñas.

5.5 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, quien los realizó, cuándo se dividió el predio, fechas y pruebas que los soporten. Siendo esencialmente necesario que detalle cuáles son los arreglos locativos y/o mejoras que ha realizado y cómo ejerció la defensa del predio, frente a quién, ante qué autoridad y aportar las pruebas de ello.

5.6 Deberá aclararse si los esposos de las demandantes también ejercen posesión sobre el predio, pues ello se da a entender del hecho quinto.

6. Deberá realizar las siguientes correcciones a las pretensiones:

6.1 Dirigir la pretensión contra los titulares reales de dominio y otros derechos reales principales.

6.2 Incluir en la pretensión primera los linderos y descripciones del predio a usucapir, una vez se hayan identificado plenamente conforme a las exigencias del punto 5.1.

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

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 de única instancia instaurada por Alba Liliana González Sánchez y Claudia Patricia González Sánchez contra Aníbal González Salazar y los herederos determinados e indeterminados.

La providencia se fija en Estado No. 056 del 07/04/2021. Lfc.

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:

8cc8877b1f1b127877c46fc61e7af928d2d611380e951e96c671a4396b08ed59

Documento generado en 06/04/2021 02:39:30 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>