

Constancia secretarial: Manizales, doce (12) de abril de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal especial de titulación de la propiedad del poseedor material radicada con el N.º 17001-40-03-011-2021-00175-00.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**  
Secretario

## **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, doce (12) de abril de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal especial de titulación de la propiedad del poseedor material promovida por Alba Elsy González Ocampo y Marleny González Ocampo contra y personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00175-00.

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

1. Deberá indicar con mayor claridad los linderos y descripciones del predio objeto del asunto, informando su **ubicación, área, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen plenamente** y aportar o identificar el documento que las acredite.

El área del predio deberá ser precisada bajo parámetros de medición dentro de dicha descripción, pues no puede entenderse que se trata de la certificada por el IGAC si ello no se manifiesta, sumado a que según dicha información el inmueble a titular es un lote de terreno con una extensión de 127 mt<sup>2</sup> y 0mt<sup>2</sup> construidos, información contraria a las manifestaciones de presuntas mejoras construidas en el inmueble y que daría lugar a falta de identidad entre lo pretendido y el objeto.

Valga recordar que debe existir dicha identidad entre lo pretendido y el objeto para que la acción salga avante, siendo una carga procesal de la parte identificar plenamente el inmueble.

2. En ese mismo sentido, los linderos y descripción del inmueble deberán ser corregidos conforme a tales precisiones tanto en los hechos como en las pretensiones.
3. Así mismo, deberá especificar con mayor detalle cuáles son las mejoras efectuadas sobre el predio por la poseedora anterior cuya suma de posesiones se pretende y las realizadas con posterioridad a la compra efectuada por las demandantes, especificando fechas y de tener prueba de ello aportarlas.
4. Deberá precisar en los hechos y en las pretensiones la clase de posesión que ejercen las demandantes (regular o irregular) y la clase de prescripción aplicable.
5. Deberá allegar copia legible de los folios 33 a 49 de la demanda, toda vez que algunos apartes se encuentran borrosos por la baja resolución de la digitalización.

Sumado a lo anterior, la demanda deberá cumplir con los siguientes requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley 1562 de 2012:

6. Deberá aclarar por qué el certificado emitido por la ORIP Manizales el 20 de diciembre de 2019, que certifica la ausencia de propietarios del inmueble hace referencia a una dirección diferente a la informada en la demanda y los anexos aportados. En virtud de ello deberá presentar un certificado actualizado en el que coincida la dirección y especificaciones con las anotadas en la demanda, pues el aportado tiene más de 15 meses de expedición.

En ese mismo sentido, deberá aclarar por qué manifestó bajo la gravedad de juramento que el inmueble objeto del asunto es imprescriptible, si en la escritura pública No. 499 otorgada el 1º de abril de 2011 por la Notaría Primera del Círculo de Manizales mediante la cual las demandantes compraron las mejoras y posesión del predio en cuestión se dijo que el objeto de la compraventa es *“todos los derechos de posesión y mejoras, que tiene sobre unas mejoras **plantadas en terrenos de la Nación**”* e incluso en la escritura previa mediante la cual quien les vendió adquirió los mismos derechos E.P. No.

490 otorgada el 6 de abril de 1973 por la misma notaría se indicó respecto al objeto *“que transfiere a título de venta a la señora María Ruby Rodríguez Gómez el derecho de dominio que tiene sobre unas mejoras plantadas en terrenos de la nación”*.

Lo anterior es un claro indicio de la titularidad que al parecer ejerce el Municipio de Manizales sobre el predio, razón por la cual y como así se hizo, debía solicitarse a dicha entidad que acreditara si el predio es de su propiedad, petición ante la cual obtuvieron respuesta negativa de acceso a la información que va en contra de los presupuestos del principio de economía procesal, pues resulta desmedido obligar al petente poner en movimiento el aparato judicial para conocer la información a la que legítimamente puede acceder por reputarse poseedoras del predio con miras a obtener su titulación judicial, sumado a que el registro de propiedades de las entidades de carácter público no tiene reserva legal a menos que así se clasifique por razones de seguridad.

Debe advertir al Despacho que es una carga de la parte interesada identificar los propietarios y demás beneficiarios de derechos reales principales sobre el predio objeto de la listis en esta clase de asuntos cuando efectivamente existen los mecanismos para hacerlo como es del caso, carga que no puede trasladarse al Juez de conocimiento más de 15 meses después que se obtuvo la respuesta que negó el acceso a la información que válidamente puede ser obtenida mediante el ejercicio del derecho de petición y acción de tutela.

7. Deberá informar si cuenta con pruebas documentales adicionales a las aportadas, tales como pago de servicios públicos, contribuciones, valorizaciones etc, que permita establecer la posesión alegada como así lo prevé el literal b) del artículo en cita.

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

Lo anterior llevará al Despacho a inadmitir la demanda. 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.

No se reconocerá personería al apoderado actor, como quiera que la descripción del inmueble cuya titulación se pretende difiere de la descrita en los hechos y en las pretensiones, sumado a que sólo se cuenta con presentación personal de una de las demandantes. Así mismo es importante que se defina si se trata de saneamiento de la falsa tradición o de titulación de la posesión y aclare si se trata de un poder especial o de una solicitud de amparo de pobreza, pues en dicho documento se confiere poder especial y a la vez se solicita la concesión de un amparo de pobreza que debió ser solicitado antes de la presentación de la demanda.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmitir la demanda verbal especial de titulación de la propiedad del poseedor material promovida por Alba Elsy González Ocampo y Marleny González Ocampo contra y personas indeterminadas.

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

**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:

**7599da94720a96aad5cedaf96e0ffb8b793eed5f167e7864560d3eb87090ea8**  
Documento generado en 12/04/2021 03:11:55 PM

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