

Constancia secretarial: Manizales, dieciséis (16) de abril de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de pertenencia radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00204-00. Así mismo, se informa que consultados los registros de la señora Laura Quintero de Román identificada con C.C. 24.264.247 en las bases de datos públicas del ADRES y de la Registraduría Nacional del Estado Civil, se encontró que no se encuentra registrada en el sistema BDUA de la primera y que no está habilitada para sufragar por la segunda.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**  
Secretario

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

Manizales, dieciséis (16) de abril de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de pertenencia instaurada por Diana María Pineda Nieto contra Laura Quintero de Román, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00204-00.

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 que identifique plenamente el predio (folio de matrícula inmobiliaria, ficha catastral, dirección y linderos), razón por la que no se le reconocerá personería hasta tanto no cumpla con ello.
2. No se indicó cuál es el domicilio de la demandante, valiendo advertir que la dirección para efectos de notificación y domicilio son figuras jurídicas diferentes que pueden coincidir.
3. Conforme a la consulta realizada en las bases de datos públicas con el número de identificación ciudadana de la propietaria del inmueble, se encontró que no se encuentra registrada en el sistema BDUA del ADRES y su cédula no se encuentra habilitada para ejercer el derecho al voto, por lo que razonablemente se puede pensar que la señora Quintero de Román ya falleció. En virtud de lo anterior, es necesario que la parte actora manifieste si tiene conocimiento de su

deceso y si ha realizado las gestiones tendientes a la corroboración de dicha información.

De ser positivo lo anterior deberá aportar prueba de ello, dirigir la demanda contra sus herederos determinados e indeterminados, dar cumplimiento a los requisitos previstos en el art. 82 respecto a los herederos conocidos, a lo dispuesto en el art. 87 del CGP y aportar un poder especial que autorice el inicio de la acción contra los mismos.

4. Deberá narrar de forma cronológica, determinada, clasificada y numerada los fundamentos fácticos, toda vez que la redacción omite información necesaria para el asunto, razón por la que deberá informar con total precisión y claridad dentro de los hechos:

**4.1** Identificar plenamente el predio a usucapir determinado inicialmente si se trata de un predio urbano o rural, de ser rural deberá cumplir a cabalidad con las exigencias del inciso 2° del art. 83 del CGP.

Seguidamente deberá especificar los linderos y descripciones del predio informando su **ubicación, área, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen plenamente** en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo en mención, aportar el documento que los acredite o identificarlo dentro de los anexos presentados. Valga recordar que debe existir identidad entre lo pretendido y el objeto para que la acción salga avante, siendo una carga procesal de la parte identificar plenamente el inmueble.

Respecto al área deberá especificar claramente la misma y de dónde fue obtenida, pues la indicada en la escritura pública aportada mediante la cual la demandada obtuvo su propiedad (130 m<sup>2</sup>) difiere de la certificada por el IGAC (141 m<sup>2</sup>), entidad que además señaló que tiene 0 m<sup>2</sup> constituidos, resultando ilógico pues en las fotos aportadas se avizora una construcción.

**4.2** Aclarar por qué la dirección del predio a usucapir no se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

- 4.3** Indicar con total claridad en razón de qué y en qué forma entró en posesión la demandante del inmueble reclamado, siendo importante que aclare si éste fue abandonado por su propietaria, si ésta última le autorizó su permanencia en el predio, cómo se dio la interversión del título si de ello se trata o si entró en posesión por ocupación.
- 4.4** Informar en qué estado se encontraba el inmueble en el momento en que inició la posesión de la demandante.
- 4.5** Especificar con mayor detalle cuáles son esos actos de señor y dueño que ha ejercido sobre el predio la reclamante, pues no basta con generalizarlos, señalando actos, fechas y pruebas que los soporten. Siendo esencialmente necesario que detalle cuáles son los arreglos locativos y/o mejoras que ha realizado.
- 5.** Conforme a las correcciones y especificaciones que se hagan frente al punto 4.1 de inadmisión, deberá incluir en la pretensión primera los linderos y descripciones del predio a usucapir.
- 6.** Deberá aportar la prueba que acredite en general los actos de señor y dueño que dice haber ejercido, toda vez que sólo se aportaron copias de facturas de servicios públicos.
- 7.** Revisado el certificado de tradición del inmueble en cuestión se advierte que el desaparecido Instituto de Crédito Territorial tiene registrado a su favor hipoteca, razón por la cual y en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 375 del CGP deberá ser citada la entidad que la reemplazó dentro del presente asunto y para ello la parte actora deberá solicitar su citación e informar sus datos de notificación.
- 8.** Deberá aportar copia legible de los folios 13 y 15 de los anexos de la demanda, toda vez que los aportados están borrosos.
- 9.** Deberá corregir los fundamentos de derecho, pues los mismos se ajustan a otra clase de procedimiento para obtener la titulación de la posesión o saneamiento de la falsa tradición. Se advierte que en esta clase de asuntos aplica el régimen

general de prescripción establecido en el código civil y el trámite procedimental previsto en el CGP.

**10.** Deberá indicar cuál es la cuantía del asunto, y a fin de determinarla deberá aportar el certificado del avalúo catastral actualizado, bien sea el expedido por el IGAC o el Municipio de Manizales en la factura del impuesto predial.

**11.** 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 instaurada por Diana María Pineda Nieto contra Laura Quintero de Román.

**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:

**ab0405d58adb0867bfb682230fd76f37fade2ccd5ae15b031461d6424a28500c**

Documento generado en 16/04/2021 02:00:31 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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