

Constancia secretarial: Manizales, diez (10) de mayo de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de pertenencia radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00258-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, diez (10) de mayo de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de pertenencia instaurada por Jorge Niño Quintero contra los herederos indeterminados de Clarivel Arcila de Valencia y demás personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00258-00.

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

- 1.** Deberá corregir el encabezado de la demanda, toda vez que allí se dijo que la demanda se dirige contra la fallecida Clarivel Arcila de Valencia y herederos indeterminados sin especificar de quién.
- 2.** En ese mismo sentido no se reconocerá personería para actuar al apoderado actor, como quiera que el poder se confirió para dirigir la demanda contra la señora Arcila de Valencia quien ya falleció y no puede soportar las pretensiones y herederos indeterminados sin especificar los herederos de quién. Así mismo, deberá especificarse en el poder qué clase de prescripción se pretende ordinaria o extraordinaria (ver punto de inadmisión 3.3) y detallar que dicha declaración se pretende sobre una porción del predio allí especificado y no se su totalidad (ver puntos de inadmisión 3.1 y 3.2), razón por la que se hace totalmente necesario identificar plenamente tanto el predio de mayor extensión como el de menor extensión pretendido con sus descripciones, dirección y linderos.

Se advierte que el poder deberá contar con presentación personal de la firma del poderdante conforme a lo dispuesto en el artículo 74 del CGP, o en su defecto podrá ser conferido como un mensaje de datos y aportar la prueba de su envío (pantallazo) atendiendo a las previsiones del artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

3. Deberá realizar las siguientes correcciones e inclusiones en los hechos:

3.1 Aclarar si lo pretendido es la adjudicación por prescripción adquisitiva de dominio la totalidad del predio identificado con FMI 100-12205 o una porción del mismo, pues de los fundamentos fácticos se entiende que el predio en mención sufrió una actualización de área que cambió su área (actual 5 has 8.981 mts²) y linderos (hechos 6 y 7), en el hecho 9 se afirma que el demandante ha poseído una porción del predio con una extensión de 3.837.00 M², porción que se pretende sea adjudicada a su favor, empero en la promesa de compraventa celebrada entre el demandante y la fallecida propietaria se prometió vender y comprar la totalidad del inmueble que para entonces contaba con una extensión de 4.010 mts².

Es oportuno indicar, que procesalmente una cosa es que el predio haya sufrido una actualización de área que revele la realidad de la extensión que se venía poseyendo, y otra cosa es que efectivamente se esté poseyendo una porción de ese predio singular, pues en caso tal que el Despacho identifique en el momento procesal oportuno que se trata de la totalidad y no de una porción habrá falta de identidad entre lo poseído y lo pretendido.

3.2 Una vez aclarado lo anterior, deberá identificar plenamente el predio de mayor extensión (de persistir en ello) y la porción reclamada sobre este, determinado si se trata de un predio urbano o rural, y de ser rural deberá cumplir a cabalidad con las exigencias del inciso 2° del art. 83 del CGP **identificando dentro de la demanda localización, colindantes actuales y nombre con que se conoce el predio en la región.**

Seguidamente deberá especificar los linderos, direcciones y descripciones tanto del predio de mayor extensión como el de menor extensión reclamado informando su **ubicación, área, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen plenamente** en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo en mención y 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 adelante, siendo una carga procesal de la parte identificar plenamente el inmueble.

3.3 Deberá indicar por qué se reclama la prescripción **ordinaria** adquisitiva del dominio, señalando en qué se afinca dicha situación jurídica para el caso concreto, cuál es el justo título y como se materializa la buena fe que se exige para que haya lugar a la posesión regular. Se advierte que la promesa de compraventa adjuntada no es título traslativo del dominio que constituya justo título como así lo exige el artículo 765 del Código Civil, pues como su nombre lo indica, la promesa de venta de la cosa es un contrato previo a la compraventa, último contrato o título que sí tendría virtud para trasladar el dominio.

De no contarse con dicho título, bien sea constitutivo o traslativo del dominio acompañado de buena fe, tendrá que solicitar la **prescripción extraordinaria de dominio** y ajustar la demanda en cuanto tenga lugar a sus previsiones.

3.4 Deberá corregir la información suministrada en el hecho segundo, toda vez que el predio identificado con FMI 100-12205 no hacía parte de un predio de mayor extensión, sino que sufrió ventas parciales que redujeron su extensión.

3.5 Así mismo, aclarar por qué en el hecho séptimo se manifestó que el inmueble identificado con FMI 100-12205 involucra las fichas catastrales No. 17001000200000000060268000000000 y No. 17001000200000000060256000000000, cuando ésta última no se menciona en ninguno de los anexos reportados. Incluso el IGAC, entidad encargada para certificar dicha situación, indicó en los documentos aportados con la demanda que el predio en cuestión se identifica con la primera ficha catastral.

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

3.7 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 le fue entregado por su propietaria y en calidad de qué le autorizó su permanencia.

3.8 Informar en qué estado se encontraba el inmueble en el momento en que inició la posesión el demandante.

3.9 Deberá cumplir con las exigencias del artículo 87 del CGP y para ello deberá informar si conoce sobre el inicio del proceso de sucesión de la señora Clarivel Arcila de Valencia.

4. Conforme a las correcciones y especificaciones que se hagan frente al punto 3.1 y 3.2 de inadmisión, deberá incluir en la pretensión primera los linderos y descripciones tanto del predio de mayor extensión (de ser así) y de la porción que se pretende usucapir; y retirar “en contra de Clarivel Arcila de Valencia”, pues como ya se especificó la misma falleció y no puede soportar las pretensiones.
5. Deberá aportar copia auténtica del certificado de defunción de la señora Clarivel Arcila de Valencia.
6. Deberá aportar copia legible de las cinco escrituras públicas que obren en el denominado anexo 1, de los folios 6 y 12 del anexo 2, de los folios 1, 2, 3, 5 y 6 del anexo 3 y folio 6 del anexo 4, toda vez que se encuentran borrosos e ilegibles en gran parte de su contenido. Igualmente, deberá allegar nuevamente el anexo 4 ordenando en forma vertical la totalidad de los documentos escaneados que lo componen.
7. A fin de dar mayor claridad e identificar plenamente el predio pretendido, deberá aportarse copia de las escrituras públicas de venta de las tres ventas parciales que se hicieran sobre el predio identificado con FMI 100-122015 que corresponde a las anotaciones No. 24, 25 y 26 y que fueron aportadas de forma borrosa en el anexo 1.
8. Deberá corregir los acápites de “derecho”, “proceso y competencia” y “naturaleza y trámite”, pues los mismos se ajustan a otra clase de procedimiento para obtener la titulación de la posesión o saneamiento de la falsa tradición de que trata la Ley 1561 de 2012 y su Decreto reglamentario (Dto. 1409 de 2014), e incluso fueron citadas normas procedimentales derogadas como el Código de Procedimiento Civil y el Decreto 2303 de 1989. 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.

9. En ese mismo sentido, deberá corregir la normativa que rige el emplazamiento respecto de la solicitud de emplazamiento que se hiciera, pues como ya se dijo el CPC no se encuentra vigente.
10. Deberá indicar cuál es la cuantía del asunto, y a fin de determinarla deberá aportar el certificado del avalúo catastral actualizado para el año 2021, bien sea el expedido por el IGAC o el Municipio de Manizales en la factura del impuesto predial, los que por cierto para el año 2020 difieren en su contenido.
11. Deberá aportarse un escrito en el que se integren la totalidad de las correcciones ordenadas a la demanda. La subsanación de la demanda y sus anexos deberán presentarse integrados 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 Jorge Niño Quintero contra los herederos indeterminados de Clarivel Arcila de Valencia y demás personas indeterminadas.

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:

0c9fd853ad4533b128bfcfdd776a665b4b06213783a00cdab70e3bf2ed0ac048

Documento generado en 10/05/2021 02:48:35 PM

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