

Constancia secretarial: Manizales, nueve (9) de julio de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de pertenencia radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00407-00.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**  
Secretario

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

Manizales, nueve (9) de julio de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de pertenencia de única instancia instaurada por Elizabeth Espinosa Lizarazo contra Coinsa en Liquidación y personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00407-00.

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

1. Revisada la demanda y sus anexos se encuentra que ni siquiera la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad tiene la certeza de quienes son los propietarios del predio pretendido. Pues bien, conforme al desactualizado certificado de tradición del predio aportado (data del 27 de marzo de 2019), se advierte que el predio singular identificado con FMI 100-133598 inicialmente era de propiedad de **Construir Ingeniería S.A. COINSA** y tenía un extensión de 14.703.00 MT2, sociedad que conforme a la anotación No. 3 entró en liquidación, posteriormente una parte del predio fue adquirido por prescripción extraordinaria del dominio por el señor **José Alirio Osorio Gallego** según la anotación No. 5 en el año 2006, el resto del predio fue vendido por la entonces Construir Ingeniería S.A. COINSA en liquidación obligatoria a **Diprocon Ingeniería Ltda** conforme a la anotación No. 06 y finalmente y atendiendo a la anotación No. 07, la última sociedad de responsabilidad limitada dividió materialmente el predio y con base en ello se abrieron las matrículas inmobiliarias 100-174776 a 100-174793.

De lo anterior se podría concluir que de haber quedado un remanente de la división que hiciera Diprocon Ingeniería Ltda mediante E.P. 9843 otorgada el 20 de diciembre de 2007 por la Notaría Segunda de Manizales del predio, que

podría corresponder al área construida que informa el IGAC en el certificado catastral del 37.0 m<sup>2</sup>, su propietario actual sería Diprocon Ingeniería Ltda.

Ahora bien, pareciera que las descripciones y linderos informados en las pretensiones, que coinciden con los informados en el certificado especial de pertenencia en el que no se indicó tampoco de dónde fueron obtenidos, corresponde a los iniciales del predio previo a la segregación parcial por adjudicación en pertenencia a favor de José Alirio Osorio Gallego y división material efectuada por Diprocon Ingeniería Ltda, tanto así que se informó que la extensión actual del predio es de 14.703.00 MT<sup>2</sup>, resultando ilógico que aún conserve dichas descripciones, linderos y dimensiones por las mutaciones que sufrió; información que tampoco coincide con el metraje informado en el levantamiento topográfico aportado en el que se indicó un área de 1180.25 M<sup>2</sup>.

Así las cosas, se tiene que el predio objeto a usucapir no está plenamente identificado así como tampoco sus actuales propietarios, por lo cual se sugiere a la parte actora hacer un juicioso estudio de títulos a fin de identificar dicha información y sin la cual no podrá admitirse la demanda ni salir avante sus pretensiones, pues debe existir identidad entre lo pretendido y lo poseído, siendo una carga procesal de la parte su plena identificación.

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

**2.1** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 83 del CGP y atendiendo al primer punto de inadmisión, deberá especificar **la ubicación, linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias** que identifiquen plenamente al predio a usucapir, siendo necesario además identificar si lo pretendido es la totalidad del remanente que quedó después de que el predio identificado con FMI 100-133598 sufriera las mutaciones civiles informadas en el punto anterior o una porción de éste. De ser una porción y al tratarse de un predio de menor extensión, deberá informar los mismos datos respecto al predio de mayor extensión.

**2.2** Aclarar tanto en los hechos como en las pretensiones de dónde se obtuvieron los linderos y descripciones del predio objeto usucapir, del de

mayor extensión en caso tal de presentarse tal situación y mencionar su fuente cada vez que se haga mención a los mismos en la demanda.

**2.3** Informar las situaciones de tiempo (fecha exacta), modo y lugar en que entró y en posesión del predio reclamado, y de pretender una suma de posesiones deberá informar lo mismo respecto a su cónyuge y a quien le vendió la posesión a la aquí demandante, aclarando como se dio la interversión del título para el primero que reclamó la posesión.

**2.4** Especificar de forma detallada cuáles son esos actos de señor y dueño que aduce haber ejercido sobre el predio, indicando el acto, la fecha de su ejecución y aportar las pruebas que acreditan los mismos de contar con ellos.

**2.5** Precisar por qué la dirección del predio no se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

**2.6** Informar con en qué estado se encontraba el predio objeto de la litis en el momento en que inició la posesión la demandante.

**2.7** Indicar en qué fecha se realizó el levantamiento topográfico aportado y si el área allí indicada corresponde a la actualidad del predio identificado con FMI 100-133598 o a una porción que se pretende usucapir.

**2.8** Aportar el plano catastral que reposa en el IGAC del predio pretendido, con el fin de lograr la identificación plena del mismo.

**3.** Deberá realizar las siguientes correcciones a las pretensiones:

**3.1** Incluir dentro de la pretensión primera las descripciones y linderos del predio a usucapir y del predio de mayor extensión en caso de presentarse dicha situación.

**3.2** Solicitar la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria aparte de pretenderse la declaración respecto de una porción del predio identificado con FMI 100-133598.

4. En virtud de los anteriores puntos de inadmisión no se reconocerá personería para actuar al apoderado actor hasta tanto no se tenga la certeza de los propietarios y descripciones y linderos del inmueble a usucapir y cuya información deberá incluir detalladamente en el poder de conformidad con lo dispuesto en inciso 1° del artículo 74 del CGP. Igualmente, deberá ajustar la cuantía del asunto atendiendo al avalúo catastral del predio para el presente año.
5. Deberá informar el domicilio, número de identificación y direcciones físicas y electrónicas para efectos de notificación de Coinsa en Liquidación, información que podrá obtener solicitando su certificado de existencia y representación legal ante la Cámara de Comercio. Así mismo, deberá informar quien es su representante legal o liquidador, identificación, domicilio y dirección para efectos de notificación. Requisitos que deberá cumplir respecto a quienes finalmente conformen la pasiva.
6. En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 84 del CGP, deberá allegar el certificado de existencia y representación legal de Coinsa en Liquidación, como ya se indicó en el punto anterior podrá solicitar ante la Cámara de Comercio, o de quien finalmente sea el propietario en caso de tratarse de una persona jurídica.
7. Así mismo, deberá aportar un certificado de tradición del inmueble identificado con FMI 100-133598 actualizado y cuya expedición no podrá superar un mes frente a la fecha de presentación de la demanda, toda vez que el aportado data del 27 de marzo de 2019.
8. Deberá allegar digitalización completa y legible de los recibos pago de servicios públicos presentados, pues los aportados se encuentran con algunos apartados borrosos.
9. Atendiendo a la falta de claridad en las descripciones, linderos, áreas y propietarios del inmueble identificado con FMI 100-133598, se hace necesario allegar copia de la totalidad de las escrituras públicas inscritas en su matrícula inmobiliaria. Así mismo y para dar mayor claridad al asunto, deberá allegarse el certificado de tradición de la porción del predio cuyo dominio obtuvo por

prescripción el señor José Alirio Osorio Gallego y que según lo informado en el folio de matrícula del objeto de la litis correspondería al 100-168239, información que deberá ser sujeta de su verificación.

**10.** Deberá aportar la copia de la Escritura Pública 2.646 otorgada el 13 de abril de 2009 por la Notaría Segunda del Circulo de Manizales, pues a pesar de haber sido anunciada como anexo no fue anexada.

**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 de única instancia instaurada por Elizabeth Espinosa Lizarazo contra Coinsa en Liquidación y 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 a los apoderados actores.

**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:

**cf73734b327485cf047567572c25558710c5043211f324c1c4b1cfbe530bcca**

Documento generado en 09/07/2021 03:06:06 PM

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