

Constancia secretarial: Manizales, tres (3) de septiembre de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de pertenencia radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00547-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, tres (3) de septiembre de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de pertenencia de única instancia instaurada por Ancizar de Jesús Loaiza Arias contra Ariel, Ceneli, Vianor, Wilmar, Faber, Elida, Elmer Loaiza Arias en su calidad de herederos de Tomás de Jesús Loaiza Bilbao, herederos indeterminados de María Emma, Alba Rosa, Luis Aldenur, Ignacio Yamir, Francisco Edgar, José y herederos indeterminados y personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00547-00.

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

1. No se indicó el domicilio y número de identificación de los demandados.
2. Deberá realizar las siguientes correcciones e inclusiones en los hechos:

2.1 Revisada la demanda al Despacho no le queda claro quienes deben conformar la parte pasiva ante el fallecimiento del propietario inscrito del inmueble objeto del asunto, Tomás de Jesús Loaiza Bilbao; debiendo ésta ser conformada por **sus herederos determinados** o conocidos que se encuentren con vida conforme al orden sucesoral previsto en la legislación Colombiana y que en este caso sería según la poca información suministrada frente al tema sus hijos (ver anotación No. 2 del certificado de tradición) y esposa (al parecer María Virgelina Arias de Loaiza), contra sus **herederos indeterminados** y **personas indeterminadas**. En caso de haber fallecido un heredero determinado, la demanda se deberá dirigir contra sus herederos determinados o indeterminados de no conocerlos.

Aclarado lo anterior, deberá informar de forma clara y concisa quiénes conforman el extremo pasivo de la demanda y suministrar los datos que exige el artículo 82 del CGP respecto a cada uno siempre y cuando se conozcan y aportar los respectivos registros civiles de matrimonio, nacimiento y defunción que acrediten su parentesco.

2.2 Deberá aclarar quienes son María Emma, Alba Rosa, Luis Aldenur, Ignacio Yamir, Francisco Edgar y José, cuáles son sus apellidos y por qué son demandados sus herederos indeterminados. Así mismo deberá aclarar a los herederos indeterminados de quién se refiere cuando dirige la demanda contra “...José y **herederos indeterminados**...”.

2.3 En razón de lo anterior no se reconocerá personería al apoderado actor como quiera que no se encuentra claro quienes conforman la parte pasiva. Así las cosas, deberá aportar un nuevo poder en el que se incluyan a quienes se hayan omitido, corregir lo indicado en el punto 2.2 de inadmisión e identificar plenamente el predio que se pretende usucapir.

2.4 En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 83 del CGP, le compete al interesado informar la ubicación, área, linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias del inmueble que se pretenda obtener por prescripción adquisitiva de dominio. Revisada dicha descripción, se encuentra respecto a los linderos que no se identificó ni en los hechos ni en las pretensiones el documento del cual fueron obtenidos y que corresponde a los informados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, quien anotó de forma errada los descritos en la E.P. 2.270 del 31 de diciembre de 1960 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Manizales mediante la cual el señor Loaiza Bilbao adquirió su propiedad.

Lo anterior atendiendo a que en la ORIP se tienen registrados como linderos y antecedentes registrales del inmueble “*LINDA POR EL NE CON LOTE #99 EN 15.00 METROS POR EL SE CON LOTE #117 EN 7.00 METROS, POR EL NO 101 EN 7.00 METROS, POR EL SO CON LOTE 101 EN 15.00 METROS*”, siendo lo correcto según el único título de venta registrado en el respectivo folio de matrícula (E.P. 2.270) “*por el N.E. con lote #99 en 15*

*metros; por el S.E. con lote #117 en 7 metros; **por el NO con calle pública en 7 metros** y por el SO con lote 101 en 15 metros”.*

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. Situación anterior que no se remedia simplemente con aclarar la situación en la demanda y apegarse a los linderos descritos en el título de adquisición que serán verificados en la inspección judicial, pues al momento de la inscripción de una eventual sentencia a favor del demandante dicha situación podrá ser causal de rechazo por parte del a ORIP por no coincidir con sus antecedentes registrales.

Por tal razón se sugiere a la parte interesada solicitar la corrección de dichos datos previo al ejercicio de la acción de pertenencia. No obstante, y de insistir en la demanda, deberá corregir los linderos del predio conforme a los descritos en la E.P. 2.270 tanto en los hechos como en las pretensiones, indicar de dónde fueron obtenidos y corregir el número de identificación catastral del predio conforme a lo informado por el IGAC.

2.5 Especificar en los hechos en qué fecha, en razón de qué y en qué forma entró en posesión del predio la demandante, si se presentó interversión del título frente a los demás herederos del propietario y cómo se dio.

2.6 Aclarar en el hecho quinto quién es Virgelina Arias de Loaiza y de ser la esposa del titular del predio aportar la copia auténtica del registro civil de nacimiento o partida de matrimonio.

2.7 Especificar de forma más detallada en el hecho catorce cuáles son las mejoras que ha realizado en el predio el interesado, indicando el acto, la fecha de su ejecución y aportar las pruebas que acreditan los mismos de contar con ellas o señalarlas dentro de las aportadas.

2.8 Complementar el hecho dieciséis señalando los detalles de los contratos de arrendamiento que ha celebrado sobre el predio el demandante y de contar con pruebas de ello aportarlas.

- 2.9** Informar en qué estado se encontraba el predio objeto de la litis en el momento en que el demandante entró en su posesión.
- 2.10** Aclarar por qué la dirección del inmueble no se encuentra registrada en su folio de matrícula inmobiliaria.
- 2.11** Indicar los extremos de la prescripción alegada como así lo dispone el art. 2535 del C.C.
- 3.** Deberá realizar la corrección de la pretensión primera conforme a las precisiones del punto 2.4 de inadmisión.
- 4.** Deberá allegar un certificado de tradición actualizado del predio identificado con FMI 100-47448, toda vez que el aportado data del 4 de diciembre de 2020.
- 5.** Deberá aportar nuevamente digitalización de los registros civiles de nacimiento del demandante, Blanca Helida Loaiza Arias y Jorge Ariel Loaiza Arias. Así mismo, deberá aportar nueva digitalización completa y que cuente con sello de autenticación de los registros civiles de defunción de Tomás de Jesús Loaiza Bilbao, Virgelina Arias de Loaiza, Luis Aldenur Loaiza Arias, María Emma Loaiza Arias, José Omar o Jorge Ariel (no se alcanza a distinguir) copia del tomo 44 folio 106 del 21 de abril de 2021 expedida por la Notaría Primera de Manizales, Ignacio Yamir Loaiza Arias y Francisco Edgar Loaiza Arias.
- 6.** Deberá aclarar si conoce los motivos por los cuáles la hipoteca constituida mediante la escritura pública de compraventa 2.270 a favor del Instituto de Crédito Territorial no fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, así como su consecuente cancelación por pago de la deuda mediante E.P. 558 del 10 de agosto de 1965 otorgada por la Notaría Tercera de Manizales según el sello de cancelación impuesto en el primer título escriturario. Lo anterior a fin de esclarecer la necesidad de dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 375 del CGP respecto a dicha garantía real.
- 7.** 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 Ancizar de Jesús Loaiza Arias contra Ariel, Ceneli, Vianor, Wilmar, Faber, Elida, Elmer Loaiza Arias en su calidad de herederos de Tomás de Jesús Loaiza Bilbao, herederos indeterminados de María Emma, Alba Rosa, Luis Aldenur, Ignacio Yamir, Francisco Edgar, José y herederos indeterminados 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 al apoderado actor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Ana Maria Osorio Toro

Juez Municipal

Civil 011

Juzgado Municipal

Caldas - 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:

ce5dbe316bfba14042677a07e0c36864082662d49435df6ce52a3545738b4826

Documento generado en 03/09/2021 03:51:39 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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