

Constancia secretarial: Manizales, dieciséis (16) de septiembre de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de pertenencia radicada con el N.º 17001-40-03-011-2021-00582-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, dieciséis (16) de septiembre de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de pertenencia promovida por Fernando Castrillón Sánchez contra Luz Marina Holguín Chica y Yennifer Vanegas Holguín, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00582-00.

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

1. Deberá incluir dentro de los hechos lo siguiente:

1.1 No se indicó la ciudad o municipalidad a la que corresponde la dirección informada como domicilio de las demandadas. Vale aclarar que la dirección para efectos de notificación y domicilio son figuras jurídicas diferentes que pueden coincidir.

1.2 Conforme a lo dispuesto en el artículo 83 del CGP al interesado le corresponde identificar plenamente el objeto de su posesión, para lo cual debe informar la dirección, ubicación, área, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen, indicar y aportar el documento del cual fueron tomados y en caso de tratarse de un predio de menor extensión que haga parte de uno de mayor extensión, identificar de igual forma éste último. Valga recordar que debe existir identidad entre lo pretendido y el objeto de usucapión para que la acción salga adelante, siendo una carga procesal de la parte identificar plenamente el inmueble.

Identidad que exige la norma que no fue plenamente identificada en la demanda, pues advierte el Despacho, conforme a lo narración de los hechos y declaraciones extrajuicio aportadas, que el demandante pretende adquirir por prescripción ordinaria (tipo que más adelante será objeto de inadmisión) adquisitiva de dominio una porción del inmueble identificado con FMI 100-46368, que según se informa se encuentra dividido de hecho pero no legalmente, razón por la que como previamente se explicó, es necesario que se identifique plenamente y conforme a los requerimientos mencionados el predio de mayor extensión y el predio de menor extensión que se pretende.

Ahora bien, entiende el Despacho que el predio de mayor extensión conforme a lo informado en los documentos anexos se encuentra ubicado en la “**carrera 6 # 51-09**” de esta ciudad (nomenclatura original) y que la división material que se encuentra en posesión del demandante le fue asignada la nomenclatura “**carrera 6 # 51-11**”, correspondiendo los linderos del predio de mayor extensión a los anotados en los antecedentes registrales del Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (E.P. 1717 del 16 de noviembre de 2004) y los de la porción reclamada al parecer a los anunciados en la demanda.

Dichas situaciones deberán ser especificadas tanto en los hechos como en las pretensiones. Así mismo, deberá informarse de dónde fue obtenida la información de los linderos de cada uno y aportar el documento contentivo de los mismos.

- 1.3** Aclarar por qué se reclama la prescripción **ordinaria** adquisitiva del dominio, señalando en qué se afianza 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 las constancias y declaraciones extrajuicios aportadas no son título traslativo del dominio que constituyan justo título como así lo exige el artículo 765 del Código Civil.

Para el Despacho es claro que la prescripción aplicable no es otra que la extraordinaria, sin embargo, de insistir la parte en reclamar la ordinaria, deberá considerar además que tampoco existe claridad en quién le vendió la porción perseguida al demandante, pues el señor Juvencio García López manifestó que se trata de Octavio de Jesús Ríos y de otro lado su esposa Omaira García de García aseguró que fue su esposo quien le vendió, por lo que la documental aportado no solo no constituye justo título sino que no ofrece claridad frente al negocio jurídico celebrado.

- 1.4** Aclarar por qué al momento de celebrar la compraventa que transfirió el dominio del inmueble de mayor extensión a las señoras Luz Marina Holguín Chica y Yennifer Vanegas Holguín, no se escrituró el 50% para éstas y el otro 50% para el aquí demandante, pues para el momento no existía restricción alguna de la disposición del dominio.
- 1.5** En general deberá redactar y clasificar los hechos de forma organizada, con un solo hecho por ítem, contando inicialmente cual es el objeto de la posesión y a qué predio de mayor extensión pertenece, en qué fecha y forma entró en posesión y posteriormente informar sobre las vicisitudes que se han presentado y que impidieron su titulación a favor del demandante.
- 1.6** Especificar en los hechos en qué fecha, en razón de qué y en qué forma entró en posesión de la porción reclamada por el demandante.
- 1.7** Así mismo, deberá exponer detalladamente cuáles son los actos de señor y dueño que ha ejercido el demandante sobre la porción perseguida adicionales a instalar servicios públicos y cancelarlos, por ejemplo mejoras y defensa de su posesión, especificando fechas de los actos y de tener prueba de ello aportarlas.
- 1.8** Informar en qué estado se encontraba la porción objeto de su posesión al momento en que inició la misma.

1.9 Aclarar qué clase de posesión ejerce la demandante (regular o irregular) y la clase de prescripción aplicable (ordinaria o extraordinaria).

1.10 Indicar los extremos de la prescripción alegada como así lo dispone el art. 2535 del C.C.

2. Deberá realizar las siguientes correcciones a las pretensiones:

2.1 Corregir la pretensión primera conforme a los requerimientos de los puntos 1.2 y 1.3 de inadmisión, valga decir, deberá identificar el predio de mayor y de menor extensión y la clase de prescripción.

2.2 Retirar la pretensión tercera, toda vez que no se trata de una declaración sino de una solicitud cautelar.

3. Deberá dirigir la demanda contra personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el predio.

4. En virtud de lo anterior, no se reconocerá personería al apoderado actor, toda vez que, que no se autorizó al profesional para dirigir la demanda contra personas indeterminadas, no se identificó plenamente el objeto de posesión y para ello deberá identificar tanto el predio de mayor como de menor extensión conforme a lo requerido en el punto de inadmisión 1.2 y se determinó erróneamente la clase de prescripción aplicable (extraordinaria). Deberá aportarse un nuevo poder con dichas correcciones.

Aunado a lo anterior, se advierte que el poder aportado no cuenta con presentación personal de la firma de la poderdante como así lo exige el artículo 74 del CGP.

5. A fin de tener claridad sobre la titularidad, descripciones y linderos del predio de mayor extensión, se hace necesario que se aporte copia de los títulos escriturarios mediante los cuales se transmutó la propiedad y se encuentren

inscritos en su registro de matrícula inmobiliaria. Así las cosas, deberá allegarse copia de la E.P. 1717 del 16 de noviembre de 2004 de la Notaría Primera de Manizales y la E.P. 4882 del 10 de julio de 2014 de la Notaría Segunda de Manizales.

6. Deberá trasladarse los fundamentos jurídicos a los hechos, pues se trata de una narración de éstos y no de la norma o jurisprudencia aplicable al caso concreto.
7. Deberá aportar prueba del avalúo catastral del inmueble identificado con FMI 100-46368 para el año 2021, bien sea el certificado por el IGAC o el Municipio de Manizales. Una vez se aporte dicha prueba el Despacho determinará su competencia para conocer del asunto en razón de la cuantía.
8. Una vez verificado el valor catastral del inmueble para el presente año, deberá informar cual es la cuantía del asunto atendiendo al contenido del numeral 3 del artículo 26 del CGP.
9. 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.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de pertenencia promovida por Fernando Castrillón Sánchez contra Luz Marina Holguín Chica y Yennifer Vanegas Holguín.

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

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:

d0014b1d5cfade4093cfa36aeefb0dcd82fcdcb7a786e2c77a03b6fa54df1c52

Documento generado en 16/09/2021 02:42:59 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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