

Constancia secretarial: Manizales, veinte (20) de septiembre de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de pertenencia radicada con el N.º 17001-40-03-011-2021-00601-00. De otro lado, me permito informar que consultado los datos del señor Luis Eduardo Vásquez Agudelo en el ADRES y la Registraduría Nacional, se encontró que no se encuentra registrado en ninguna de las dos.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veinte (20) de septiembre de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de pertenencia de única instancia promovida por Praxedis Beltrán Villa contra Hugo Valencia Martínez, Luis Eduardo Vásquez Agudelo, Amparo Loaiza de Duque y personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00601-00.

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 Deberá aclarar por qué se dirige la demanda Hugo Valencia Martínez y Amparo Loaiza de Duque, toda vez que los mismos no son titulares inscritos de derechos reales de dominio sobre el predio identificado con FMI 100-23235 como así lo exige el numeral 5 del artículo 375 del CGP. Así las cosas, la demanda deberá ser dirigida exclusivamente contra Luis Eduardo Vásquez Agudelo en su calidad de propietario y contra las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el mismo.

1.2 En ese mismo sentido, realizada una consulta de bases de datos públicas por parte del Despacho, se encontró que el señor Luis Eduardo Vásquez Agudelo identificado con C.C. 1.235.377 no se encuentra inscrito en el censo de votación según la Registraduría Nacional, así como tampoco

cuenta con registro en la ADRES, lo que da lugar a pensar de forma razonable y atendiendo a que su cédula corresponde a un número antiguo, que el mencionado pudo haber fallecido. En consecuencia, deberá informarse si se indagó sobre el posible fallecimiento del propietario, pues de no ser así y ser admitida eventualmente la demanda en contra de éste, habría lugar a declarar una futura nulidad en el trámite y ordenar integrar al contradictorio sus herederos determinados e indeterminados.

- 1.3** Conforme a lo dispuesto en el artículo 83 del CGP al interesado le corresponde identificar plenamente el objeto de su posesión y 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 aportados, y en caso de tratarse de un predio de menor extensión que haga parte de uno de mayor extensión como es del caso, 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.

En ese sentido, se encuentra que dicha identidad no se encuentra plenamente establecida como a continuación se señalará:

Entiende el Despacho conforme a redacción de los hechos que la demandante pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio una porción del predio identificado con FMI 100-23235. Predios que se alinderan así:

Predio 1 FMI 100-23235 (mayor extensión), linderos obtenidos del registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales: *### por el NORTE en extensión de 5.50 metros, con calle pública; por el SUR, en extensión de 5.50 con callejón público, por el ORIENTE, en extensión de 16.00 metros, con predio de VICTOR OSPINA, y por el*

OCCIDENTE, en extensión de 16.00 metros, con predio de BLANCA NUBIA SANCHEZ ###.

Predio 2 Porción pretendida (menor extensión), linderos sin información de su procedencia: *### por el NORTE en extensión de 9.83 metros con predio de propiedad de la señora MARIA ENSUEÑO GIRALDO ZULUAGA y, por el OCCIDENTE en extensión de 7.47 metros con propiedad del señor RAMON ELIAS CASTRILLON ###.*

De lo anterior y del estudio del certificado de tradición del inmueble, se tiene que el primer propietario del predio de mayor extensión, en adelante **predio 1**, fue de Luis Carlos García Gallego por compra que le hiciera a la Caja de la Vivienda Popular mediante E.P. 1232 del 18 de octubre de 1977 de la Notaría Tercera de Manizales, que dio lugar a la apertura del folio de matrícula 100-23235 por tratarse de una venta parcial. Es así que inicialmente el **predio 1** se describía y alinderaba como así se indicó en precedencia, antecedentes registrales que incluso coinciden con un antiguo certificado de tradición expedido el 6 de enero de 1993 que obra a folio 40 de la demanda.

Posteriormente, mediante E.P. 1083 del 6 de julio de 1978 de la Notaría Cuarta de Cuarta de Manizales el señor García Gallego vendió el inmueble a su actual propietario Luis Eduardo Vásquez Agudelo; **quien realizó una venta parcial de su propiedad** a la señora Amparo Loaiza de Duque mediante E.P. 3279 del 19 de julio de 1989 de la misma Notaría y que dio lugar a la apertura del folio 100-92834. Es así que los linderos del **predio 1** necesariamente sufrieron un cambio por reducción de área, resultando incorrecto informar que se describe y alindera de la forma señalada en la demanda, no siendo responsabilidad de la ORIP sino de los titulares del dominio actualizar los datos de su propiedad.

De otro lado, no se indicó de donde fueron obtenidos los linderos específicos del predio de menor extensión pretendido en usucapión, en

adelante **predio 2**, no se aportó el documento contentivo de los mismos y además la información suministrada se encuentra incompleta, pues tan solo se describieron sus linderos por el norte y el occidente, omitiendo el oriente y el occidente.

También se advierte que la ficha catastral del **predio 1** está mal identificada, toda vez que la que anunciada como actual corresponde a la anterior, lo cual podrá verificarse en las facturas de impuesto predial del mismo.

Como si fuera poco lo anterior, tampoco existe claridad en la dirección de los inmuebles, pues en el registro inmobiliario del **predio 1** no obra dirección, en las facturas del servicio público del agua y del impuesto predial se indica la “K 38A 68 35” y que corresponde a la certificada por la Secretaría de Planeación de Manizales, pero en el primer hecho se dice que se trata de la “carrera 38B no. 68-35” que coincide con la dirección para efectos de notificación de la demandante. En caso de haberse asignado a la porción poseída y reclamada la dirección “carrera 38B no. 68-35” deberá aclarar tal situación y aportar prueba de ello.

Conforme a lo anterior, la parte demandante no identificó plenamente el objeto de su posesión y el predio de mayor extensión del que este hace parte, pues como ya se dijo, el **predio 1** sufrió cambios por venta parcial y sus linderos y descripciones ya no concuerdan con los inscritos la ORIP Manizales y los que deberán ser informados conforme a la realidad, pues eventualmente en una inspección judicial se encontrará que los mismos no concuerdan; así mismo, los linderos y descripciones del **predio 2** son insuficientes para identificar el objeto de posesión.

Sugiere el Despacho a la parte interesada acudir previamente a un profesional que determine con precisión las descripciones y linderos tanto del **predio 1** como del **predio 2**.

En consecuencia, deberá informarse tanto en los hechos como en las pretensiones la **dirección, ubicación, área, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que identifiquen** el **predio 1** y el **predio 2** señalando que este último inicialmente se alinderaba como obra en la ORIP, indicar y aportar el documento del cual fueron obtenidos.

- 1.4** Precisar qué utilidad reporta para el proceso la copia de la promesa de compraventa celebrada entre la demandante y el señor Ramón Elías Castrillón que obra a folio 50 de la demanda, toda vez que el inmueble objeto de la misma no parece tener relación con el objeto de la litis.
- 1.5** En general deberá redactar y clasificar los hechos de forma organizada señalando inicialmente cual es el objeto de la posesión y a que predio de mayor extensión pertenece, los cambios que sufrieron los predios, en qué fecha y forma entro en posesión y posteriormente señalar los actos de señor y dueño ejercidos.
- 1.6** Especificar en los hechos en qué fecha, en razón de qué y en qué forma entró la demandante en posesión de la porción reclamada, téngase en cuenta que se reclama una extensión que presuntamente le compró al titular del predio cuando era menor de edad en 1990 y que sería registrada en 1977 cuando llegara a la mayoría de edad, por lo cual deberá precisar en qué fecha realmente se celebró dicho negocio jurídico.
- 1.7** Igualmente, deberá aclarar por qué el documento mediante el cual se afirma que Luis Eduardo Vásquez Agudelo le vendió la porción reclamada a la demandante siendo una menor no fue suscrito por los representantes legales de esta a efectos registrar el acto.
- 1.8** Así mismo, deberá exponer detalladamente cuáles son los actos de señor y dueño que ha ejercido sobre la porción perseguida, adicionales a instalar servicios públicos y cancelarlos como por ejemplo mejoras y defensa de su

posesión, especificando fechas de los actos específicos y de tener prueba de ello aportarlas.

1.9 Informar en qué estado se encontraba la porción objeto de su posesión al momento en que inició la posesión.

1.10 Aclarar qué clase de posesión ejerce la demandante (regular o irregular).

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

2. Deberá corregir la pretensión primera conforme a los requerimientos del punto 1.3 de inadmisión, valga decir, deberá identificar los predios 1 y 2 conforme a dichas correcciones.

3. A fin de tener claridad sobre la titularidad, descripciones y linderos del **predio 1** de mayor extensión, se hace necesario que se aporte copia simple con buena resolución de los títulos escriturarios mediante los cuales se transmutó la propiedad inscritos en su registro de matrícula inmobiliaria. Así las cosas, deberá allegarse copia de la E.P. 1232 del 18 de octubre de 1977 de la Notaría Tercera de Manizales, E.P. 1083 del 6 de julio de 1978 y E.P. 3279 del 19 de julio de 1989 de la Notaría Cuarta de Cuarta de Manizales. Así mismo, deberá aportar copia del certificado de tradición del inmueble identificado con FMI 100-92834 que corresponde a la venta parcial que se hiciera del **predio 1** a fin de verificar su extensión y linderos.

4. De contar con copia del documento privado mediante el cual el señor Luis Eduardo Vásquez Agudelo le vendió a la demandante la porción reclamada siendo una menor de edad, deberá aportarlo.

5. 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.

Se reconocerá personería al apoderado actor en su calidad de apoderado de pobre.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de pertenencia de única instancia promovida por Praxedis Beltrán Villa contra Hugo Valencia Martínez, Luis Eduardo Vásquez Agudelo, Amparo Loaiza de Duque y personas indeterminadas.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanarla so pena de rechazado.

TERCERO: Reconocer personería a Jaime Andrés Moreno Amaya portador de la T.P. 289.346. del CSJ, para representar los intereses de la demandante en calidad de apoderado de pobre conforme al beneficio que le fuera concedido a su representada por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales en providencia del 14 de mayo de 2021 dentro del radicado No. 17001-40-03-009-2021-00280-00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
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:

4ad924b74f426ca076b21dda978e25d0c4128452d782892f75678ca06cdb98ab

Documento generado en 20/09/2021 03:43:56 PM

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