

Constancia secretarial: Manizales, veintiocho (28) de septiembre de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de pertenencia radicada con el N.º 17001-40-03-011-2021-00616-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintiocho (28) de septiembre de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de pertenencia promovida por Albeiro Giraldo Cardona, Germán Giraldo Cardona, Héctor Giraldo Cardona y Octavio Giraldo Cardona contra Jesús María Giraldo, Roberto Londoño Carvajal, Clara Gómez de López, Alicia Cardona Giraldo y personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00616-00.

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 Alicia Cardona Giraldo, toda vez que no es titular inscrita de derechos reales de dominio sobre el predio identificado con FMI 100-101272 como así lo exige el numeral 5 del artículo 375 del CGP. Así las cosas, la demanda deberá ser dirigida exclusivamente contra Jesús María Giraldo, Roberto Londoño Carvajal, Clara Gómez de López y contra las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el mismo.

1.2 No se indicaron los números de identificación de los demandados.

1.3 En razón de la omisión anterior no fue posible realizar una consulta de bases de datos públicas a fin de oficiar a las entidades que cuenten con datos de ubicación y notificación de los demandados de quienes se aseguró

desconocer sus datos de notificación, sin embargo, advierte el Despacho de las fechas en que se registró la adquisición del dominio por parte de los actuales propietarios, Jesús María Giraldo (6 de julio de 1904), Clara Gómez de López (27 de julio de 1935) y Roberto Londoño Carvajal (8 de septiembre de 1944), que hay lugar a inferir de forma razonable que los mencionados pudieron haber fallecido. En consecuencia, deberá informarse si se indagó sobre el posible fallecimiento de los propietarios, pues de no ser así y ser admitida eventualmente la demanda en contra de estos, habría lugar a declarar una futura nulidad en el trámite y ordenar integrar al contradictorio sus herederos determinados e indeterminados, que sin lugar a dudas dilataría el trámite.

- 1.4 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 avante, siendo una carga procesal de la parte identificar plenamente el inmueble.

En ese sentido, deberá complementarse la información suministrada indicando tanto en los hechos como en las pretensiones la **dirección, ubicación, área, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que identifiquen** el **predio de menor extensión** y el **predio de mayor extensión**, señalando de dónde fueron obtenidos los linderos y aportar el documento del cual fueron obtenidos. Póngase especial atención en el área de la porción reclamada, toda vez que no fue informada.

Así mismo, deberá aclarar si se trata de un predio urbano o rural, pues en el certificado de tradición del inmueble dice que se trata de un predio urbano

y en oficio emitido el 5 de mayo de 2021 la Secretaría de Planeación del municipio de Manizales indica que se trata de un predio urbano. De tratarse de un predio rural deberá informar quienes son sus colindante conforme así lo exige el artículo 84 de la norma en cita, para lo cual podrá apoyarse en el certificado especial de colindancias emitido por el IGAC.

- 1.5** Especificar en los hechos en qué fecha, en razón de qué y en qué forma entraron los demandantes en posesión de la porción reclamada, si se trató de un inicio de posesión grupal en una misma fecha, de no ser así indicar en qué fecha entró en posesión cada comunero y precisar si se presentó interversión del título. Téngase en cuenta que por tratarse de una solicitud de declaración de pertenencia por parte de una comunidad, el término de la prescripción se contabiliza desde el momento en que el último comunero ingresó a la misma y comenzó a ejercer actos de señor y dueño.
- 1.6** Así mismo, deberá exponer detalladamente cuáles son los actos de señor y dueño que han ejercido sobre la porción perseguida los comuneros una vez conformada la comunidad, adicionales a instalar servicios públicos y cancelarlos como por ejemplo mejoras que han sido descritas en los linderos de la porción poseída y defensa de su posesión, especificando fechas de los actos específicos y de tener prueba de ello aportarlas.
- 1.7** Informar en qué estado se encontraba la porción objeto de su posesión al momento en que se inició la posesión de la comunidad.
- 1.8** Aclarar qué clase de posesión ejercen los demandantes (regular o irregular).
- 1.9** 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 1.4 de inadmisión, valga decir, deberá identificar los predios de menor y mayor extensión conforme a dichas correcciones.

3. En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 375 del CGP deberá solicitar la citación dentro del presente asunto de Francisco Uribe R en su calidad de acreedor hipotecario conforme a la anotación No. 3 del certificado de tradición del inmueble identificado con FMI 100-101272.

Deberá informarse el domicilio, número de identificación, dirección física y electrónica para efectos de notificación de dicho acreedor. En caso de haber fallecido el mencionado, pues la hipoteca fue registrada el 30 de noviembre de 1937, deberá aportar copia auténtica de su registro civil de defunción y solicitar la citación en su lugar de sus herederos determinados e indeterminados y suministrar los mismos datos respecto a los herederos conocidos.

4. Deberá allegar un certificado de tradición actualizado del predio identificado con FMI 100-101272, toda vez que el aportado data del 9 de marzo de 2021.
5. Deberá aportar copia completa y legible de la escritura pública 1072 del 23 de julio de 1904 obrante a folios 9 y 10 de la demanda, y del plano catastral obrante a folio 22.
6. A fin de tener claridad sobre las descripciones y linderos del predio 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. 482 del 10 de julio de 1935 y E.P. 1.363 del 30 de agosto de 1944 otorgadas por la Notaría Segunda de Manizales.
7. Deberá indicar cual es la cuantía del asunto soportada probatoriamente en el avalúo catastral para la vigencia del año 2021 a fin de que el Despacho determine la competencia para conocer del mismo. En ese sentido, deberá precisar si la porción de terreno poseída y/o mejoras cuentan con ficha catastral propia conforme a los anexos que obran a folios 37 y 38 del escrito de demanda, y de ser así, deberá aportarse el documento que acredite su avalúo catastral para el año 2021 bien sea el certificado por el IGAC o el Municipio de Manizales,

de no ser así, deberá aportarse la prueba del avalúo catastral del inmueble de mayor extensión para el presente año.

8. Deberá corregir la solicitud probatoria testimonial, toda vez que técnicamente los demandantes no rinden testimonio sino declaración de parte.
9. No se indicó la dirección física para efectos de notificación de la apoderada actora.
10. No se reconocerá personería a la apoderada actora, toda vez que el poder aportado no cumple con los requerimientos del artículo 74 del CGP, pues no se especificó contra quien sería dirigida la demanda y no se indicó cual es el objeto del asunto.
11. 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 Albeiro Giraldo Cardona, Germán Giraldo Cardona, Héctor Giraldo Cardona y Octavio Giraldo Cardona contra Jesús María Giraldo, Roberto Londoño Carvajal, Clara Gómez de López, Alicia Cardona Giraldo y personas indeterminadas.

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

TERCERO: No reconocer personería a la apoderada actora.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Ana Maria Osorio Toro

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 011

Manizales - Caldas

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:

b6e3200e1eba081b6ed4a9a7a850601a8d72d8477f763b4b4601e6de02dbc5bb

Documento generado en 28/09/2021 11:35:15 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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