

861Constancia secretarial: Manizales, dieciocho (18) de enero de 2022. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de pertenencia radicada con el N.º 17001-40-03-011-2021-00861-00.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**

Secretario

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

Manizales, dieciocho (18) de enero de 2022

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal especial de titulación de la posesión promovida por Juvencio Mesa Cardona contra Fulvia Morales De Obando, Zulma Obando Morales, Samuel Obando Morales, Olga Obando Morales, Nicolás Obando Morales, Mario Obando Morales, María Rosalba Obando Morales, María Cristina Obando Morales, José Humberto Obando Morales, Hernando Obando Morales y Gloria Patricia Obando Morales, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00861-00.

La demanda no cumple con los siguientes requisitos generales previstos el art. 82 del CGP y Ley 1561 de 2016

**1. Deberá incluir dentro de los hechos lo siguiente:**

**1.1** No se dirigió la demanda contra personas indeterminadas.

**1.2** Deberá dirigir únicamente la demanda contra los titulares de derechos reales inscritos de los dos predios que se pretenden titular, siendo su titular del dominio según los respectivos certificados de tradición aportados la señora María Delfina Castro Alzate, quien conforme a la venta de derechos herenciales que se hiciera de su herencia se entiende que ya falleció, razón por la cual deberá dirigir la demanda contra los herederos determinados e indeterminados de la mencionada propietaria, informar los nombres, números de identificación, direcciones físicas y electrónicas de sus herederos conocidos (quienes al parecer son los mencionados en la

anotación No. 03 del certificado de tradición del inmueble identificado con FMI 100-83002), aportar el registro de defunción de la señora Castro Alzate y copia de la escritura pública 349 del 23 de febrero de 1988 y sus anexos mediante la cual éstos vendieron sus derechos herenciales a fin de verificar su parentesco con la titular del dominio.

- 1.3** Así mismo y atendiendo a la anotación No. 02 del certificado de tradición del inmueble identificado con FMI 100-83002, deberá dirigirse la demanda contra los herederos determinados e indeterminados de la señora María Delfina Castro Alzate, esta vez en calidad de beneficiarios de una servidumbre activa de tránsito. Para efectos de lo anterior, deberá aportarse el certificado de tradición del predio beneficiado con la servidumbre a efectos de verificar la titularidad actual de dicho derecho y de tratarse de personas diferentes a las señaladas en la anotación No. 03 informar sus nombres, números de identificación y direcciones físicas y electrónicas para efectos de notificación.

Es oportuno recordar que dicha servidumbre fue constituida mediante Sentencia de sucesión de María del Transito Alzate e Iván Castro proferida el 4 de octubre de 1956 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, de dónde podrán ser obtenidos los datos del predio.

- 1.4** Como quiera que no fue aportado el certificado de tradición completo del inmueble identificado con FMI 100-83003, se advierte que la demanda deberá ser dirigida contra la totalidad de las personas que tengan derechos reales registrados sobre el inmueble, tales como propiedad, servidumbre, usufructo, etc.
- 1.5** En ese mismo sentido, no deberá dirigirse la demanda contra quienes le vendieron al aquí demandante los derechos herenciales de la señora María Delfina Castro Alzate y Manuel Sánchez Ramírez en falsa tradición, toda

vez que se trata de un dominio incompleto y una mera expectativa de adquisición que no les asigna el ejercicio del derecho real de dominio.

- 1.6** 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.

Revisados los datos suministrados por el reclamante, se hace necesario que la parte interesada informe tanto en los hechos como en las pretensiones de dónde fueron obtenidas las descripciones y linderos de los predios y aportar el respectivo documento o señalarlo en los anexos, indicar cuál es el área de los predios, precisar cuál es la ficha catastral de cada inmueble pues las suministradas en la demanda son iguales para ambos predios, e informar las colindancias de los mismos por tratarse de predios rurales como así lo exige la norma en cita y que podrá consultar en el IGAC.

- 1.7** Señalar de forma clara y detallada las razones y circunstancias de tiempo y modo en las que entró en posesión de los predios reclamados, y de conocer la fecha exacta en la que se entró en posesión informarla.
- 1.8** Exponer detalladamente cuáles son los actos de señor y dueño que ha ejercido el demandante sobre los inmuebles objeto de la litis, señalando fecha, actos y/o mejoras, defensas de perturbaciones y de tener prueba de ello aportarlas.
- 1.9** Deberá aclarar si lo pretendido es la titulación de la posesión o el saneamiento de la falsa tradición, procesos especiales previstos en la Ley 1561 de 2012. En caso de tratarse de este último, deberá dar cumplimiento a los dispuesto en el numeral 5 del artículo 14 de la norma en cita.

- 1.10** Deberá indicar qué clase de posesión se ha ejercido (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 las pretensiones adecuándolas a la clase de proceso verbal especial que se pretenda promover, pues la pretensión principal se planteó como si se tratara de una declaración de pertenencia regulada por el artículo 375 del CGP. Por lo tanto, deberá esclarecer si es titulación de la posesión o saneamiento de la falsa tradición.
- 3.** Indicar cuál es la cuantía del asunto y a fin de determinar dicha situación deberá aportar el avalúo catastral de los predios pretendidos, pues solo fue aportado el del inmueble que se identifica con FMI 100-83002.
- 4.** Deberá aportar una nueva digitalización de los folios 11 a 22, 23, 25 y 54 de la demanda, toda vez que los aportados están borrosos o cortados como en el caso del registro civil de matrimonio del demandante y que debe ser aportado con su respectiva nota de autenticidad.
- 5.** Deberá aportar certificados de tradición actualizados de los predios objeto del litigio, toda vez que los aportados datan del 8 y 25 de septiembre de 2020, sumado a que el certificado del predio identificado con FMI 100-83003 se encuentra incompleto.
- 6.** En cumplimiento de lo dispuesto en el literal C del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, deberá aportar el plano catastral de los predios reclamados. Se advierte que solo fue aportado uno que obra a folio 22 de la demanda completamente ilegible.
- 7.** No se indicó el correo electrónico del demandante.

8. No se reconocerá personería al apoderado actor, toda vez que el poder fue conferido para iniciar “proceso especial de prescripción adquisitiva de dominio de inmueble rural, registrado con folio de matrícula 100-78831 con falsa tradición” contra las personas que le vendieron los derechos herenciales de María Delfina Castro Alzate y Manuel Sánchez Ramírez y quienes no están legitimados en la causa por pasiva por no ser titulares de derechos reales sobre los predios reclamados y que no fueron identificados correctamente en el poder. En razón de los anterior el poder deberá ser conferido para iniciar bien sea un proceso verbal de pertenencia o uno de los dos verbales especiales previstos en la Ley 1561 de 2012: titulación de la posesión o saneamiento de la falsa tradición, identificar de forma plena y correcta los predios reclamados y ser dirigida contra los titulares de derechos reales sobre los predios y personas indeterminadas.
9. La subsanación de la demanda deberá presentarse con buena digitalización integrada en un solo escrito con sus respectivos anexos, suprimiendo las hojas en blanco y evitando sobreponer las digitalizaciones en hojas con membrete, pues ello disminuye la calidad de la imagen.

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 especial de titulación de la posesión promovida por Juvencio Mesa Cardona contra Fulvia Morales De Obando, Zulma Obando Morales, Samuel Obando Morales, Olga Obando Morales, Nicolás Obando Morales, Mario Obando Morales, María Rosalba Obando Morales, María Cristina Obando Morales, José Humberto Obando Morales, Hernando Obando Morales y Gloria

Patricia Obando Morales.

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  
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: **abf24fe9a5257fc8a69092ecc729243ff147e2295e96c2064079039c58e8dbfc**  
Documento generado en 18/01/2022 04:14:07 PM

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