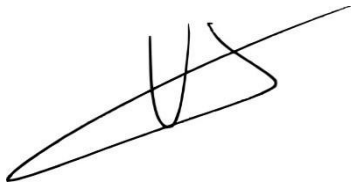


INFORME SECRETARIAL: Se le informa a la señora juez que el pasado 29 de febrero de 2024 se repartió la presente demanda como PERTENENCIA con radicado 2024-00172-00, con los anexos anunciados.

En este mismo Despacho, se tramitó idéntico asunto con radicado 17001400301220230075400; en el cual, al haberse referido dentro del trámite a seguir la ley 1561/2012, en auto del 25/10/2023 se realizó el requerimiento referido en el art. 12 de la misma, previo a decidir sobre la admisión; y, una vez se obtuvieron las respuestas, en auto del 25/01/2024 se inadmitió la demanda, siendo rechazada en auto del 14/02/2024 por indebida subsanación.

Se revisó la tarjeta profesional de ambos apoderados de la parte demandante, quienes la tienen vigente.

A Despacho, dígnese proveer. Manizales, 13 de marzo de 2024.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'V' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

Trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Auto: INTERLOCUTORIO NRO. 768

Proceso: VERBAL PERTENENCIA

Demandante: ALIRIO ANTONIO TABORDA BARRENECHE

Demandados: MARÍA CENELIA ESCOBAR CASTAÑEDA Y PERSONAS
INDETERMINADAS

Rad: 17001-40-03-012-2024-00172-00

I. CONSIDERACIONES

Encuentra el Despacho que, conforme obra en constancia secretarial que antecede y lo informado por la misma parte demandante, en este mismo Juzgado se tramitó idéntico asunto con radicado 17001400301220230075400; en el cual, al haberse referido dentro del trámite a seguir la ley 1561/2012, en auto del 25/10/2023 se realizó el requerimiento referido en el art. 12 de la misma, previo a decidir sobre la admisión; y, una vez se obtuvieron las respuestas, en auto del 25/01/2024 se inadmitió la demanda, siendo rechazada en auto del 14/02/2024 por indebida subsanación.

Ahora, revisada la nueva demanda presentada que fue repartida como VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA (así se anuncia en la parte inicial), no existe claridad para el Juzgado si la parte acá demandante pretende nuevamente que se le dé el trámite especial de la ley 1561 de 2012 (pues es mencionada en algunas partes de la demanda), o el general del art. 375 CGP (como se refiere en otros acápites), lo cual es trascendental para establecer el procedimiento a seguir.

Considera este Juzgado que, si la parte activa pretende acudir al trámite especial de la ley 1561 de 2012, iría en contra de la economía procesal,

previo a admitir la demanda, realizar nuevamente el requerimiento del art. 12 de esa ley; cuando, como se advirtió previamente, ya en el mismo asunto, pero con radicado 17001400301220230075400 se hizo en tiempo reciente, obteniéndose las respuestas y encontrando que no está inmerso el bien en ninguna de las circunstancias del art. 6º ibídem, lo cual implicaría, de querer la parte activa que siga esas sendas, trasladar lo actuado a este asunto, haciendo uso de los poderes especiales que esa ley le otorga al juez, art. 9º), para *"Acceder en forma permanente, ágil y oportuna a los registros y bases de datos de que trata el artículo 12 de esta ley, con el fin de verificar la situación del inmueble objeto del presente proceso o para suplir cualquier deficiencia de la demanda, sus anexos o requisitos", "Desechar actuaciones y diligencias inútiles y rechazar solicitudes, incidentes y pruebas improcedentes o inconducentes, recursos que no estén legalmente autorizados y todo medio de carácter dilatorio", "Todos los mecanismos para evitar que se desvirtúen los fines y principios establecidos en esta ley, en especial, la igualdad real de las partes, la gratuidad de la justicia, la simplicidad en los trámites, la celeridad de los procesos, la oficiosidad, la inmediatez, la sana crítica, la concentración de la prueba y el debido proceso"*.

Por lo tanto, se procederá directamente a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo.

Al respecto, se advierte que la demanda tiene múltiples falencias formales (tanto de los arts. 82 y ss., 375 CGP a las que se remite el art. 10 de la ley 1561 de 2012); que obligan al Despacho a inadmitirla, pues no son subsanables de oficio:

1. Informará concretamente si pretende acudir al trámite especial de la ley 1561 de 2012; o, al general, proceso VERBAL de PERTENENCIA, regulado en los arts. 368 y ss. CGP, art. 375 ib; y, de acudir a este último, realizará las adecuaciones pertinentes en la demanda, para extraer las referencias a la ley 1561 de 2012.
2. Al tenor de lo dispuesto por el literal C del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, allegará plano certificado especial expedido por la autoridad catastral competente para esta clase de procesos, contentivo de

localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo o identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información y la dirección.

Lo anterior, por cuanto el documento de MASORA aportado con la demanda, claramente establece que “no es un certificado plano catastral”, sino que “reemplaza la ficha física”, extraído de la base catastral, no teniendo las características atrás:



(...)

Se advierte que a la luz del art. 2.2.3.5.1 del decreto 1069/2015, este requisito no es subsanable de oficio por el juzgado, pues no se acreditó por la parte demandante que solicitó dicho plano certificado especial para estos trámites y advierta que la entidad competente no dio respuesta a su petición en el plazo fijado por la ley.

Únicamente deberá dar cumplimiento a este requisito, si la parte pretende acudir al trámite especial de la ley 1561 de 2012, según lo que clarifique en los puntos anteriores; pues en el CGP, este no es un requisito formal de la demanda.

3. Conforme el art. 82 numeral 5º CGP, y art. 83 CGP:

3.1. El acápite que denomina “ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO”, deberá modificarse para hacer parte de los hechos, debidamente ordenados cronológicamente, clasificados y numerados, ya que hace referencia a hechos respecto de los actos de señor y dueño presuntamente realizados por la parte demandante; estableciendo en cada uno de ellos, concretamente las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se efectuaron (para los que ello fue omitido).

3.2. Determinará con suficiencia en forma clara y completa la conformación del bien (**tanto el de mayor como el de menor extensión**); esto es, indicará sin lugar a dudas si corresponde a un lote de terreno, a una casa de habitación, o qué tipo de construcción presenta -de haberla-, y su destinación; y, si son plenamente diferenciables.

3.2. En los hechos y pretensiones identificar en debida forma **tanto el de menor como el de mayor extensión**; linderos vigentes y actuales (por su nomenclatura, matrículas inmobiliarias y demás) y **las distancias** entre cada lindero según los puntos cardinales, **área**, lo que será objeto de verificación en la respectiva inspección judicial; no siendo suficiente que se diga que los linderos del de menor son 7.20 mtrs de fondo por 8.0 mtrs de frente, o a los que hace referencia un documento privado (promesa de compraventa de hace más de 10 años, donde se hace mención a los del de mayor únicamente), pues ello no se acompasa con linderos actuales (a verificar), sino con extensiones.

En todo caso se le advierte a la parte demandante que el predio objeto del proceso y el de mayor extensión, deben estar plenamente identificados desde los albores del proceso y es su deber previo a accionar el aparato judicial hacer las verificaciones propias para definir cuál es el inmueble sobre el cual pretende se declare el dominio a su favor. Todo lo anterior además contraviene lo exigido en los numerales 4º y 5º del artículo 82 del CGP, pues no tiene claridad el Despacho del predio que se pretende adquirir por usucapión.

4. Informará el número de documento y domicilio de la demandada determinada (numeral 2º del art. 82 CGP).
5. Adecuará la cuantía al avalúo catastral vigente del predio (año 2024, que para el de mayor extensión está en **\$234.461.000** según MASORA), con las proporciones respectivas frente al que pretende adquirir por usucapión extraordinaria. Ello, conforme el art. 26 y art. 82 CGP, en concordancia con la ley 1561 de 2012 (si es el trámite que pretende).

Conforme el art. 13 de la ley 1561 de 2012 y, de ser el caso, art. 90 CGP, se le

dará el término de 5 días a la parte demandante para que subsane la demanda en las causales previamente referidas, so pena de rechazo, pues ninguna de ellas es subsanable de oficio por el Despacho. Por ende, se procederá de conformidad.

Por lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de la referencia según lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO: DAR el término de 5 días a la parte demandante para que subsane la demanda en las causales previamente referidas, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al Dr. HUMBERTO RODRIGUEZ ACEVEDO identificado con C.C. Nro. 8266467, y T.P. 13300 del C. S. de la Judicatura, en mi calidad de APODERADO PRINCIPAL y el Dr. JAIRO ANTONIO TABORDA BARRENECHE mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino y domiciliado en Medellín, identificado con C.C. No. 10267135, con tarjeta profesional No. 336.208 del C.S. de la judicatura como APODERADO SUSUTITUTO, en los términos del poder a ellos conferido por el demandante.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO

LA JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 045 del 14 de marzo de 2024



Firmado Por:
Diana Fernanda Candamil Arredondo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
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: **a7409fa2cd77e1735c406719e54476248cb3fd12434366e96750986bed9c59f2**

Documento generado en 13/03/2024 01:24:54 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>