

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
LA MERCED – CALDAS

La Merced, catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA.

PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: PAULA ANDREA MANRIQUE ESCOBAR
DEMANDADA: MARIA DEL SOCORRO OSPINA OSORIO
RADICADO: 17388408900120230013600
Interlocutorio No. 563

Se decide en relación con la admisión o inadmisión de la demanda descrita en la referencia.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se dispone la inadmisión de la demanda para PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, en lo que respecta a las siguientes deficiencias, para que en el **término de cinco (5) días** se subsanen, so pena de ser rechazada.

1. Deberá la parte actora determinarle al despacho con total claridad si el predio pretendido es La Pinera o la Camelia, pues en los hechos números 1 y 3 de la demanda, se menciona la celebración de un contrato de compraventa entre la señora PAULA ANDREA MANRIQUE ESCOBAR y el señor JOSÉ OMAR MANRIQUE ESCOBAR, por cuatro hectáreas del predio LA CAMELIA, pero en hecho número 3 hace alusión a que la demandante compró una porción del lote denominado La Pinera; y al relacionar los linderos en el hecho número 10, los que coinciden con la pretensión uno, se indica que es respecto al predio denominado La Pinera. Concordante con lo anterior el contrato de compraventa referido aportado con la demanda no hace referencia al predio La Pinera, sino al predio La Camelia, generando discrepancia entre lo manifestado y el contrato aportado.

2. Se hace igualmente necesario aclarar las pretensiones 1 y 2 pues se indica que la prescripción extraordinaria de dominio se solicita sobre el 100% del lote La Pinera, cuando se pretende una fracción de terreno de un bien de mayor extensión.

3. Ahora, recogiendo lo dicho en los numerales 1 y 3 de este auto, si el predio que se pretende se denomina La Pinera y corresponde a una franja de terreno de un bien de mayor extensión denominado La Camelia, debe quedar completamente claro en la demanda (hechos y pretensiones) pues no podría hablarse del 100% por corresponder a un predio que se desgaja de otro de mayor extensión.

4. Teniendo en cuenta que la demanda versa sobre predio rural, deberá indicar conforme lo exige el inciso segundo del artículo 83 del Código General del Proceso, los colindantes actuales del predio a usucapir, pues se hace referencia a los predios colindantes, pero no a los propietarios actuales de los predios allí citados como colindantes, lo cual debe ser incluido en el dictamen y en los hechos y pretensiones de la demanda para que sea concordante la experticia con el libelo introductorio.

5. Referente al hecho número 2, deberá aportar el documento mediante el cual es señor AURELIANO MARÍN MARÍN vendió el predio LA CAMELIA al señor JOSÉ OMAR MANRIQUE ESCOBAR, ello teniendo en cuenta que dichas personas no registran como titulares de derechos reales acorde al certificado de tradición No. 118-9019, a propósito que el señor OMAR MANRIQUE se indica es el actual administrador del predio.

En caso de no tener acceso al documento antes requerido indicará la razón por la que no se obtuvo; siendo igualmente necesario explicarle al despacho por parte de la actora el motivo de la celebración de contratos de compraventa por parte de los mencionados vendedores sin ostentar la titularidad del inmueble, o si lo que se efectuó fue venta de posesión o mejoras.

6. Se deberá indicar con claridad el área del predio de mayor extensión y del predio de menor extensión que se pretende usucapir, por constituir el área de los predios un factor determinante para la identificación del inmueble de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 83 del CGP; dicha información deberá quedar contenida en el dictamen pericial y en la demanda, tanto en los hechos como en el acápite de pretensiones; lo anterior con el fin de que guarde relación la experticia con el libelo introductorio.

Para determinarse por parte del perito la información relacionada con el área del predio de mayor extensión, deberá tomarse en consideración la diferencia de área contenida en el certificado de tradición No. 118-9019 (Doce hectáreas) y la que se registra en el Certificado Catastral Nacional emitido por el IGAC (13 Ha 3000.00 m²) , ofreciendo al despacho la razón o explicaciones de tal discrepancia, de acuerdo a sus conocimientos técnicos y estudio de documentos adicionales, de haber realizado dicho examen para elaborar la experticia; y partiendo de lo anterior, determinará el área del predio de menor extensión o fracción del bien que se pretende adquirir a través de la presente demanda.

7. Con base en la solicitud especial que se eleva ante el despacho, deberá aportarse la petición que la actora elevó ante el IGAC, referente al plano predial catastral.

8. Informará cual es la finalidad de la respuesta de ADRES, en el presente proceso o si por error involuntario se remitió con los anexos de la demanda.

9. En el acápite de notificaciones deberá indicar el correo electrónico de la demandante, en cumplimiento al artículo 82 numeral 10 y a la ley 2213 de 2022 artículo 6.

Se exhorta a la parte actora, para que integre la demanda y subsanación en un solo escrito.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced, Caldas,

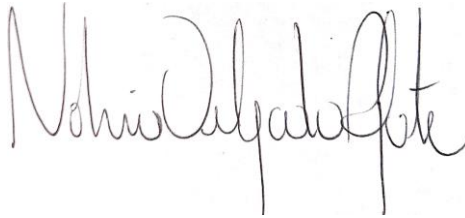
RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA que, a través de apoderado adelanta la señora PAULA ANDREA MANRIQUE ESCOBAR en contra de la señora MARIA DEL SOCORRO OSPINA OSORIO, por las razones indicadas en la parte motiva.

SEGUNDO: Reconocer Personería al doctor Federico Montes Zapata con T.P 335.065 del CSJ, para actuar en representación de la parte demandante conforme al poder conferido.

TERCERO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días, para corregir los defectos anotados, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nolvía Delgado Alzate', written over a faint circular stamp.

NOLVIA DELGADO ALZATE
Juez