

INFORME DEL SECRETARIO: Risaralda, Caldas, uno de junio de dos mil veintitrés. A Despacho del señor Juez la presente solicitud de demanda para decidir sobre la admisión, inadmisión o rechazo, e imprimir el trámite correspondiente. Sírvasse proveer.

Carlos Mario Ruiz Loaiza
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL

Risaralda, Caldas, uno (1) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado:	176164089001-2023-00042-00
Proceso:	Verbal de Pertenencia – Extraordinaria
Auto:	Interlocutorio No. 268-2023
Demandante:	Arly Fernando Ortega Ospina
Demandado:	Gabriel Darío Ortega Ospina María Clarisa Ortega Ospina Dayro Antonio Jiménez María Edilia Castañeda de López Herederos indeterminados de Hernán de Jesús Ortega Ospina, Abelardo de Jesús Ortega Ospina y Javier Antonio Ortega Ospina Personas Indeterminadas

Procede el despacho, previo el estudio de la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a resolver sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la acción, la cual pretende que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto al demandante, respecto de un inmueble rural ubicado en el municipio de Risaralda Caldas, en la Vereda Los Medios, el cual hace parte de uno de mayor extensión, denominado finca La Melena, con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-15543, con una extensión de 6 hectáreas 9978 metros cuadrados, determinado por sus linderos que obran en el libelo genitor de demanda.

En efecto, revisada la misma se encuentra que debe inadmitirse de acuerdo al artículo 82 del Código General del Proceso, para que en el término de CINCO (5) DIAS hábiles, la parte actora la subsane en los aspectos que se indican a continuación:

El poder es insuficiente, toda vez que el mismo se confiere para demandar al señor Gabriel Darío Ortega Ospina, María Clarisa Ortega Ospina, Dayro Antonio Jiménez y María Edilia Castañeda de López y a los Herederos indeterminados de Hernán de Jesús Ortega Ospina, Abelardo de Jesús Ortega Ospina y Javier Antonio Ortega Ospina, encontrándose más adelante que la demanda está dirigida, además de los anteriores, en contra de los **herederos determinados** de Hernán de Jesús Ortega Ospina:

María Gladys Ortega Zapata
María Lilia Ortega Zapata
Jorge Adrián Ortega Zapata
Leydi Viviana Ortega Zapata
Fabio Ortega Zapata
Rubiela Ortega Zapata
Hernando Ortega Zapata

También en contra de los **herederos determinados** de Javier Antonio Ortega Ospina:

Luz Adriana Ortega Zapata
Omaira Ortega Zapata
Francisco Javier Ortega Zapata
Mónica Ortega Zapata
Mónica ortega zapata
María Eugenia Ortega Zapata
Mauricio Ortega Zapata
Juan Gabriel Ortega Zapata

Ahora bien, verificado el contenido de la demanda, aduce la togada en su relato que el señor Arly Fernando Ortega Ospina, mediante una sucesión, adquirió una cuota parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 103-15543 denominado “La Melena” con una cabida de 4H y 5000 m2 cuadrados; cuota que según los anexos aportados en la demanda corresponde a un 10%, que con posterioridad vendió en una proporción de un 50% al señor Raúl Hernández Duque, quedando el demandante, con un 5% de su cuota original.

Continuando con el hilo de la demanda, se denota pues que el señor Ortega Ospina **compró** la cuota parte de las señoras Martha Luz Ortega Flórez y Gloria Nancy Ortega Flórez, de manera que, si cada una era dueña de un 10% del predio de mayor extensión, el señor Arly Fernando Ortega Ospina, finalmente quedó con un 25% de cuota sobre el pluricitado bien.

De acuerdo con lo anterior, ese 25% del cual es dueño el demandante, si se tiene en cuenta que el predio de mayor extensión tiene una cabida de 45.000 m2, equivaldría a 11.200 m2 es decir 1H y 1.200 m2, lo que de manera evidente no coincide, ni con el contenido de la demanda, tampoco con el informe topográfico adjunto y menos aún con avalúo catastral, que no sobra decir, indica que el predio tiene una cabida de 1H y 9.800 m2.

Así las cosas, de la redacción de la demanda, se imposibilita al Despacho determinar, en primera medida, cual es la verdadera cabida del predio de mayor extensión, cual es el monto de la cuota de la cual es dueño el demandante, tampoco se especificó que área de terreno es la que pretende usucapir, si aquella corresponde a la cuota parte del demandante o es una porción del terreno diferente a la cuota de la cual es propietario.

Factores que la togada deberá esclarecer, no sin antes, requerirle modifique la redacción de la demanda, en atención a que el artículo 82 del CGP establece que los hechos deben estar debidamente determinados, clasificados y enumerados.

Por otro lado, se advierte desde ya que, si lo pretendido por la parte demandante es que el señor Arly Fernando Ortega Ospina disponga de su fracción de terreno en virtud de su cuota parte, sin que sea parte del predio de mayor extensión, el camino correcto para impetrar la demanda es a través de un proceso divisorio y no una pertenencia adquisitiva de dominio.

De ser esa la naturaleza de la demanda, deberá adecuarla según postulados del artículo 406 del CGP y en ese sentido, allegar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso y el valor de las mejoras que reclama; también deberá adecuar el poder y las pretensiones de la demanda.

De igual manera, a pesar de que se hace una relación de los colindantes, no se indica si son los colindantes actuales del predio conforme lo establece el inciso 2° del artículo 83 del CGP y de idéntica forma, los linderos indicados en la demanda, tampoco se precisó si son actuales ni el nombre de los predios, si lo poseen.

En cuanto a la suma de posesiones que dice, se menciona en la escritura Pública 257 de 1998, deberá aclararse, determinando el tiempo poseído por las señoras Martha o Martha Luz Ortega Flórez y Gloria Nancy Ortega Flórez, (quienes heredan a Antonio Eule Ortega Ospina); lo anterior, con el fin de acreditar la cadena posesoria, habida cuenta que el bien que se pretende adquirir por prescripción, hace parte de una comunidad, es necesario que el demandante indique, si tanto el poseedor actual como sus antecesores, lo hicieron a mutuo propio o en beneficio de la comunidad.

El inmueble rural ubicado en el municipio de Risaralda Caldas, en la Vereda Los Medios, hace parte de uno de mayor extensión, denominado finca Las Melenas, con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-15543, con una extensión de 4 hectáreas y media, determinado por sus linderos que obran en la escritura pública 234 del 21 de agosto de 1993, la cual deberá aportarse a la demanda ya que es importante para el Juzgado conocer los linderos tanto del predio de mayor extensión, como los del “lote” que se pretende ganar por prescripción.

En la escritura pública 257 del 9 de septiembre de 1998, que aparece en los folios 1 al 6 del expediente digital, se observa que la doctora Consuelo López Quiceno, compareció ante el Notario Único del Círculo de Risaralda, Caldas, como apoderada especial de los señores CLAVERLID DE JESÚS, EDGAR DE JESÚS, HERNÁNDE DE JESÚS, ABELARDO DE JESUS, GABRIEL DARIO, JAVIER ANTONIO, MARÍA ORALIA ORTEGA OSPINA, MARTHA LUZ y GLORIA NANCY ORTEGA FLOREZ (Las dos últimas herederas por representación de Antonio Eule Ortega Ospina), para actuar en el proceso de sucesión intestada del causante Gabriel Antonio Ortega Álvarez, situación que deberá ser aclarada porque en el hecho tercero de la demanda se dice que a Arly Fernando Ortega Ospina, se le adjudicó una cuota del 10% y de acuerdo a la relación anterior, no aparece el aludido señor.

Así mismo, se requiere la escritura pública 31 del 12 de febrero de 2021, en consideración a que el señor Raúl Hernández Duque, vendió a la señora María Edilma Castañeda de López, la cuota parte equivalente al 20%, tal como lo revela la anotación 016 del folio de matrícula inmobiliaria 103-15543, esto con el fin de verificar el porcentaje de dicha negociación, principalmente porque éste sólo tenía el 15% de la cuota y no el 20% como aparece en el certificado de tradición, situación que por demás y en caso de ser necesario, deberá ser aclarada en la Oficina competente.

De igual manera, el juzgado requiere que la parte demandante allegue de nuevo la escritura pública 71 del 12 de abril de 2013, en consideración a que esta prueba fue mal escaneada.

Frente a la prueba testimonial, deberá indicar, según lo dispone el artículo 212 del CGP los hechos objeto de la prueba que pretende acreditar con los testigos.

Atendiendo lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 6 de la ley 2213 de 2022, deberá probar la remisión de la demanda a los demandados.

Para los anteriores efectos se debe integrar la corrección con la demanda en un solo escrito.

Por lo expuesto, el **JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL DE RISARALDA, CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, promovida por el señor Arly Fernando Ortega Ospina, con C.C.4.550.640, en contra de Gabriel Darío Ortega Ospina, María Clarisa Ortega Ospina, Dayro Antonio Jiménez, María Edilia Castañeda de López, y los Herederos indeterminados de Hernán de Jesús Ortega Ospina, Abelardo de Jesús Ortega Ospina, Javier Antonio Ortega

Ospina y Personas Indeterminada conforme lo expresado en la parte motiva de este proveído, para lo cual también deberá adecuarse el poder conferido.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane la demanda, en los términos indicados en la motiva, so pena de su rechazo.

TERCERO: Reconocer personería amplia y suficiente a la doctora Martha Ofelia Herrera Román, identificada con la CC. 24.314.542 y TP 25815 expedida por el CSJ, para actuar como apoderada del demandante en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

MARIO FERNANDO GONZÁLEZ ESCOBAR

Juez



Firmado Por:

Mario Fernando Gonzalez Escobar

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Risaralda - 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: **5fb23e9475f6136735116a4ac33c096a8666c32873a86719c2b35ccb87d0f8a5**

Documento generado en 01/06/2023 03:13:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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