



**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho del señor juez la presente demanda que correspondió por reparto el pasado 31 de marzo de 2022.

Hago saber además que en cumplimiento de la Circular PCSJC19- 18 del 09 de julio de 2019, además de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios del abogado Federico Montes Zapata, identificado con la C.C. 1.053.777.829, quien representa los intereses de la demandante como su apoderado de oficio, quien fuera designado por este mismo Despacho para ello, mediante auto del 1° de julio de 2020, según documento aportado en este sentido, verificándose que el mismo no registra sanciones disciplinarias que le impidan ejercer su profesión.

Abril 7 de 2022

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ  
OFICIAL MAYOR

**170014003009-2022-00209**

### **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022)

Con fundamento en los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, además de las normas concordantes al caso concreto, **SE INADMITE** la presente demanda Declarativa de Pertenencia *-Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio-* promovida por la señora **María Ruby Arboleda** en contra de la señora **María Deyanira Arias Gómez**, además de las **“Personas Indeterminadas”** que se crean con derecho sobre el bien a usucapir, para que en el término de CINCO (5) días siguientes a la notificación de este auto por estado electrónico, se corrija en lo que seguidamente se señalará, so pena de rechazo:

a) Conforme a los numerales 4 y 5 del artículo 82 del C.G.P., deberá determinarse y aclararse la fecha exacta en que la demandante entró en posesión del inmueble objeto de la presente acción declarativa.

b) Deberá aclararse con total nitidez por qué se pretende la prescripción sólo del 50% del inmueble si la persona que figura como titular de derecho real de dominio es la señora María Deyanira Arias Gómez, quien figura como dueña del 100% del inmueble y no se acreditó que la parte actora fuera propietaria del otro 50% del bien raíz. Aunado a ello, en el hecho 16 se indica *“... hace aproximadamente 13 años vive y cumple la calidad de poseedora de forma ininterrumpida y pacífica del bien inmueble”*. Y en el hecho 17 también señala *“Ejerció actos de señora y dueña, asumiendo todos los gastos, servicios públicos, impuesto predial y valorización, mantenimiento y adecuación de las*



*instalaciones físicas, mejoras y uso de la propiedad en general...*”, además de informar que independizó los servicios públicos y arregló toda la casa.

c) Deberá dividirse los hechos 13 y 17 por contener varios fundamentos fácticos.

d) Deberá complementarse el hecho 14 indicando la fecha en que se realizó la manifestación; *“La señora DEYANIRA, en la actualidad le ha indicado a mi poderdante, que esos \$10.000.000 diez millones de pesos, entregados en el 2008 fueron el pago de alquiler durante estos 10 años”*.

e) Deberá complementar el hecho 17 en indicar cuándo se independizaron los servicios públicos de agua, energía y gas natural y por qué razón el gas natural quedó a nombre de MARÍA RUBY ARBOLEDA y el agua y la energía a nombre de MARIADEYANIRA ARIAS GOMEZ.

f) De acuerdo a como se indicó en el hecho 7 si al momento de realizarse dicha transacción la casa era de una sola planta, deberá aclarársele al juzgado, teniendo en cuenta el peritazgo aportado, de cuántas plantas está conformado el inmueble, a quién le corresponde los otros pisos, quién vive en los mismos y en calidad de qué, si dichas plantas hacen parte del mismo inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-101938 o tienen matrícula inmobiliaria independiente, es decir si se trata de una vivienda sometida a propiedad horizontal. En todo caso, deberá indicarse tanto los linderos generales del inmueble como los específicos del piso que se pretende usucapir. De igual manera deberá adecuarse los hechos y pretensiones de la demanda en ese sentido.

g) En el evento en que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-101938 esté conformado por varios pisos, deberá explicar la parte actora porque el 50% que pretende adquirir por prescripción lo centra únicamente en la primera planta del inmueble y no en el 50% de todo el inmueble

h) Deberá aportarse certificado o folio de matrícula actualizado del bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción, toda vez que el allegado data de más de 6 meses, el cual se hace necesario a fin de determinar el estado jurídico del bien de una forma más exacta.

i) Deberá aportar la parte actora, los documentos que acrediten el hecho 17. del escrito genitor, en cuanto a recibos y facturas de servicios públicos correspondientes al bien objeto de la presente demanda y que den fe de los actos de señora y dueña que aduce la demandante ha ejercido, tal y como se anuncia por el abogado actuante.



j) De conformidad con lo previsto en el artículo 26 numeral 3° del CGP, es necesario que se allegue el avalúo catastral correspondiente al año 2022 del inmueble con el fin de determinar la cuantía. Como únicamente lo que se pretende usucapir es una cuota parte del predio, deberá evaluarse el inmueble de esa cuota parte, teniendo en cuenta el avalúo catastral.

k) En virtud a las múltiples causales de inadmisión de la demanda, deberá integrarse la demanda en un solo escrito.

Finalmente, se reconoce personería procesal al doctor Federico Montes Zapata, con T.P. 335.065 del C. S. de la J. y C.C. 1.053.777.829 para representar a la demandante como abogado de oficio, conforme a los documentos adosados en este sentido.

**NOTIFÍQUESE**

**OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA  
JUEZ**

*lfp*