



**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho del señor Juez la presente demanda, la cual correspondió por reparto. Asimismo, 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, le informo que se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios del Abogado Oscar Salazar Granada, identificado con la CC. 9.855.571, verificándose que no registra sanciones disciplinarias vigentes que le impidan ejercer su profesión.

**Manizales, septiembre 4° de 2023.**

**JAIME ANDRÉS GIRALDO MURILLO**  
Secretario

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	Pertenencia por Prescripción Extraordinaria (VIS)
RADICACIÓN:	170014003009-2023-00560-00
DEMANDANTES:	Luz Marina Ortiz Uribe
DEMANDADOS:	Vicky Jhoan Valencia Ceballos

#### **I. Objeto de decisión.**

Se decide sobre la admisión de la presente demanda de pertenencia.

#### **II. Consideraciones**

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, 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:

1. Teniendo en cuenta que en la referencia del proceso indica “Proceso de pertenencia por prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio de Vivienda de interés social”, pero que tanto en las pretensiones como en los hechos de la demanda no se hace tal precisión acerca que el tipo de inmueble que se pretende usucapir sea catalogado como de ésta naturaleza, deberán realizarse las precisiones del caso y aportar la documentación que sustente esa condición del bien, así:

1.1 Adecuar los hechos de la demanda y las pretensiones, señalando el tipo de bien inmueble que se pretende usucapir y argumentando las razones de la naturaleza del mismo.



1.2 Aportar los documentos respectivos que permitan concluir que el inmueble pretendido es de naturaleza de interés social.

1.3 Teniendo en cuenta que el precio del inmueble determina si se trata o no de una vivienda de interés social, deberá aportar un avalúo que permita establecer con claridad que el valor del mismo en la fecha en que el demandante en pertenencia haya cumplido cinco (5) años de posesión material, corresponde al valor fijado por el gobierno dentro del límite previsto para este tipo de viviendas en esa época, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 441 de la ley 9 de 1989 y las consideraciones que sobre el tema ha realizado la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil en Sentencia SC-11641 de sep. 1º de 2014, M. P. Ariel Salazar Ramírez.

1.4 Deberá adecuar los fundamentos normativos para la prescripción de un bien de interés social.

2. Advertido que refiere la existencia de un acreedor hipotecario, se deberá citar a éste conforme lo previsto en el artículo 375-5 del C.G. del P. En tal virtud se adecuará la demanda en los respectivos apartes, incluyendo los datos de notificación del acreedor.

3. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del Artículo 82 del Código General del Proceso, deberá la parte demandante exponer sus pretensiones de forma precisa y clara identificando plenamente por su cabida y linderos el bien inmueble objeto de la declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Asimismo, se exhorta a la parte para que en los diferentes acápite de la demanda, haga referencia al No. del apartamento pretendido, pues se trata de un bien sometido a propiedad horizontal.

4. Advierte el despacho que el apoderado judicial en la demanda referenció tanto en las pretensiones, fundamentos de derecho y la solicitud de medida cautelar, información asociada a otro predio ubicado en el municipio de Pereira, razón por la cual deberá adecuar dicha información a la relacionada al predio que se pretende usucapir.

5. Se relaciona como prueba el Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 290-36510, mismo que se reitera, no se corresponde al del bien aquí tramitado; asimismo, tampoco fue aportado el certificado del bien inmueble No. 100-111398, el cual deberá allegarse y con vigencia actual.

6. Se indica que se aporta como anexo el poder conferido el cual no fue allegado; sin embargo, atendiendo a que su designación fue realizada como apoderado de oficio de la demandante por parte del Juzgado Tercero Civil Circuito de Manizales, podrá allegar la providencia en que se surtió tal nombramiento.

7. Indicará las razones que motivaron la transferencia del dominio del 50% del inmueble pretendido, por parte de la demandante a la señora Alejandra Ortiz Delgado y que se relaciona en el hecho sexto.

8. Señalará de forma clara por que considera haber efectuado actos de señora y dueña posterior a la transferencia del dominio del porcentaje de propiedad con que contaba sobre el inmueble en el año 2004.



9. Atendiendo a que en el hecho séptimo manifiesta que la señora Luz Marina Ortiz continuó ejerciendo actos de señora y dueña a la muerte de su señora madre (mayo del año 2013), deberá la parte demandante aclarar al despacho en el mismo acápite de hechos si la señora Luz Marina Ortiz, antes de la fecha referida (mayo del año 2013) reconoció a la señora Mercedes Uribe como única propietaria del bien inmueble objeto de esta pertenencia.

10. La demandante deberá manifestar, conforme a la respuesta anterior, en el caso de haber reconocido dominio ajeno antes del mes de mayo de 2013, si intervirtió su título (tenencia a posesión) y en caso afirmativo, señalará la fecha desde la cual fue mutada su calidad a poseedora; es decir, la época en la cual de forma inequívoca, pública y pacífica se manifestó objetivamente el Animus domini, que, junto con el corpus, la colocó como poseedora material (Interversión del título Art. 2531 C.C),

11. Adicionalmente, indicará cuales fueron esos actos de desconocimiento y rebeldía que llevaron a desconocer al propietario del inmueble, que permitan determinar la existencia de la excepción a la regla prevista por el legislador en el artículo Art. 2531 C.C concordante con el artículo 777 del Código Civil.

12. Fue aportado con la demanda, avalúo comercial del inmueble, extendido por los peritos JUAN CARLOS PINEDA URIBE y LINA CLEMENCIA BEDOYA RIVERA; sin embargo, el mismo no es relacionado en el acápite de pruebas, frente a lo cual, en el evento de querer que éste sea tenido bajo esa calidad, deberá relacionarse en el acápite respectivo.

13. Se adecuarán las pretensiones de la demanda conforme a lo ya expresado en las causales de inadmisión No. 3 y 4.

14. Dado que la medida cautelar de inscripción de la demanda debe ser decretada de oficio, la parte actora deberá dar cumplimiento en lo pertinente al inciso 4º del artículo 6º de la Ley 2213 de 2020, acreditando con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos a la dirección aportada para efectos de notificación de la demandada.

15. Para efectos de tener como válida la dirección de correo electrónico de la demandada, deberá la parte actora dar estricto cumplimiento a lo previsto en el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, esto es, manifestando bajo la gravedad del juramento que dicho canal electrónico es el utilizado por la demandada, manifestar la forma en la que lo obtuvo y aportar las evidencias respectivas de ello.

16. Finalmente, se recompondrá la demanda en un solo escrito.

Atendiendo a lo señalado en la causal de inadmisión No. 6, por el momento no se reconoce personería procesal al abogado Oscar Salazar Granada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JUAN FELIPE GIRALDO JIMENEZ  
JUEZ**

AG

**Firmado Por:**  
**Juan Felipe Giraldo Jimenez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 009**  
**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: **f7dcc690900577641a83ba59047ce7b78dc53b8132b549d5b93525f3630660bb**

Documento generado en 05/09/2023 03:19:20 PM

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