

## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



**A G U A D A S, C A L D A S**

**Carrera 3 No. 15-24**

[j01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Aguadas, Caldas, dos (02) de mayo de 2024**

<b>PROCESO:</b>	VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA -						
<b>DEMANDANTES:</b>	JULIANA AREIZA BARRIENTOS Y BRADLEY KYLE MAXEY						
<b>DEMANDADOS:</b>	ELSA LEÓN DE FLÓREZ, JAVIER ABELARDO LÓPEZ LEÓN Y PERSONAS INDETERMINADAS						
<b>RADICADO:</b>	17013	31	12	001	<b>2024</b>	<b>00085</b>	00
<b>ASUNTO:</b>	INADMITE DEMANDA						

Se encuentra a despacho la demanda en ciernes, la cual fue radicado el 30 de abril del año avante.

En ejercicio del control temprano que debe realizarse, con el propósito de establecer si se cumplen los presupuestos procesales para su admisión, se detecta la necesidad de inadmitirla por lo siguiente:

- Para empezar, damos lectura a la súplica primera, donde se aspira a que se declare que los actores adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un lote de menor extensión, sin folio de matrícula inmobiliaria, denominado “LA CRUZ” ubicado en el corregimiento de Arma, comprensión territorial de Aguadas, Caldas, con ficha catastral Nro. 000200000030153000000000, y como linderos actualizados, se dan unas coordenadas UTM Y GAUSS, totalmente inentendibles para el despacho.
- En el poder se otorga como ficha catastral del predio la siguiente: 000200000030154000000000, ambas fichas son diferentes, y el poder debe estar acorde con lo que se pretende.
- En el hecho primero, se dice que los actores son poseedores del 50%. Área del predio 425 metros cuadrados de terreno y construidos 198 metros cuadrados, y en el hecho tercero, alude a que el total del área son 850 metros cuadrados, siendo los poseedores de los otros 450 metros cuadrados los señores RAFAEL AREIZA AREIZA Y LUZ DARY BARRIENTOS. Debe aclararse dicho aspecto, en cuanto a la cabida del predio, ya que hay inconsistencia en la misma.

- En el hecho primero, se manifiesta, que los demandantes poseen un lote de terreno de menor extensión, sin folio de matrícula inmobiliaria, y en el poder, se menciona que tiene folio de matrícula inmobiliaria el lote de mayor extensión. Debe ser coherente con el poder. Así mismo, dar claridad de los linderos que abarca el predio de menor extensión, ya que con las coordenadas, como ya dijimos no se sabe que parte del pedio de mayor extensión es el que pretenden usucapir.
- Continuando con el examen de los hechos, llegamos al cuarto, donde se consignan los linderos de dos lotes con folio de matrícula inmobiliaria 102-3557 y ficha catastral 000200000030154000000000, esta ficha diferente a la mencionada en otros hechos. Debe establecerse de cuál de los dos lotes es que los actores son poseedores del predio de menor extensión.
- Las pretensiones deben estar acorde con los hechos como lo exigen los numerales 4 y 5 del artículo 82 de la Obra General del Proceso.
- Si bien el artículo 375 de la Obra General del Proceso, solo exige entre otros requisitos, que se debe aportar un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, el que se acercó tiene fecha de expedición el 31 de marzo de 2023, lleva más de un año de haberse expedido; por lo tanto, debe adjuntarse uno más actualizado.
- En el epígrafe de notificaciones y emplazamientos, se menciona que los demandantes poseen dirección electrónica y se omitió colocarla.
- Se aportan dos facturas del impuesto predial unificado donde se establece en una de ellas como datos del propietario **JAVIER ABELARDO LÓPEZ LEÓN**, con ficha catastral **000200000030154000000000**, y otra donde aparece nombre del contribuyente: **RAFAEL JOSÉ AREIZA AREIZA**, con ficha catastral **000200000030153000000000**, y en el cuadro de hectáreas -0- y en el de metros es 850, con un avalúo para el año 2024 de **\$1.472.000**. Debe dilucidarse tal tópico, lo que daría a entender que se trata de predios diferentes.
- No se acreditó que precozmente se le haya remitido a los demandados los anexos y la demanda como lo exige actualmente el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

La demanda deberá presentarse de manera integrada en un solo escrito, con especificación de los yerros subsanados.

Para que se subsanen las deficiencias plasmadas, se le otorga a la parte interesada el término de cinco (5) días conforme a lo prescrito

en el artículo 90 del Estatuto General del Proceso, so pena de ser rechazada la demanda.

Ante la insuficiencia del poder en lo tocante con la ficha catastral del predio que se pretende usucapir, se abstiene el despacho de reconocerle personería a la abogada **NANCY ELENA GÓMEZ GALVIS**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARÍA MAGDALENA GÓMEZ ZULUAGA  
JUEZ**

Firmado Por:

Maria Magdalena Gomez Zuluaga

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Aguadas - 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: **462dad8654df1713bfec5870f7e8165016134e2d458a865651cdc7f1f3303dda**

Documento generado en 02/05/2024 04:45:04 PM

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

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