



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, enero veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022)

<b>Proceso</b>	Verbal declarativo de pertenencia
<b>Demandante</b>	JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA DUQUE
<b>Demandado</b>	SOCIEDAD TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA. EN LIQUIDACIÓN e INDETERMINADOS
<b>Radicado</b>	05001-40-03-010- <b>2021-01268</b> -00
<b>Asunto</b>	Cumple orden Superior y avoca conocimiento Inadmite demanda

El Despacho observa que, mediante Auto del 2 diciembre de 2021, el Juzgado Once Civil del Circuito de Medellín, declaró la falta de competencia para conocer del presente asunto, y a su vez, ordenó la remisión del expediente a los Juzgados Civiles Municipales de Medellín, correspondiéndole por reparto a esta judicatura el estudio de la demanda.

Bajo este tenor, se da cumplimiento a lo resuelto por el Superior Funcional, en virtud de lo establecido en el artículo 139 del Código General del Proceso, y se avoca conocimiento del presente asunto.

Ahora, encontrándose la demanda para su estudio, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, se inadmite para que en el término de cinco (5) días so pena de rechazo, se subsanen los requisitos que a continuación se enuncian:

1. En atención a lo consagrado en el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, deberá señalar en el acápite introductorio de la demanda el domicilio de la parte demandada, su NIT, el nombre del

representante legal y el número del documento de identificación del representante.

2. Corregirá la postulación de la demanda, remitiendo la misma a la presente judicatura, tal y como lo exige el numeral 1 del artículo precitado.
3. Al tenor del artículo 74 del Código General del Proceso, deberá allegar un nuevo poder en el que se individualice de manera correcta el Juzgado competente para el estudio del presente trámite.
4. Toda vez que los hechos que sirven como fundamento a las pretensiones deben estar debidamente determinados, deberá:
  - 4.1. Indicar el tipo de posesión ejercida por el demandante sobre el inmueble que pretende se adjudique por esta vía, a saber, regular o irregular.
  - 4.2. Señalar quién o quiénes ocupan el bien objeto de la acción al momento de presentación de la demanda y bajo qué calidad o título.
  - 4.3. Aclarar los hechos de la demanda, en el sentido de indicar bajo qué título ingresó el señor JAIME AVELINO RIOS LOPERA, por primera vez al inmueble identificado objeto de pertenencia, esto es, si como arrendatario, bajo promesa de compraventa, comodato u otros.
  - 4.4. Discriminar de manera precisa el periodo de posesión del bien a usucapir, por parte del demandante.
  - 4.5. Expresar cuál es el título con el que suma dicha posesión a su antecesor y en qué consistieron los actos posesorios de éste.
  - 4.6. Determinar si el demandante ha efectuado el pago del impuesto predial con relación al bien objeto de la pertenencia, de ser así, deberá señalar de qué fecha a qué fecha lo ha realizado y aportar prueba de ello, de lo contrario, deberá indicar por qué no ha realizado el pago de ese impuesto.
  - 4.7. Señalar con suficiencia la conformación del bien pretendido, esto es, indicará sin lugar a duda si corresponde a un lote de terreno, si cuenta con casa de habitación, o qué tipo de construcción presenta

–de haberla-, y su destinación, así como si ha sido sometido a desenglobe.

5. Respecto a los actos de señor y dueño ejercidos por el demandante, tal y como se afirma en los fundamentos fácticos, se deberá allegar las pruebas de las construcciones y mejoras que ha realizado en el predio, aportando los permisos administrativos y/o judiciales pertinentes, si a ello hubiere lugar, en donde se hayan autorizado realizar dichas obras, teniendo en cuenta que el demandante solo afirma la realización de dichas mejoras.
6. Adecuará los hechos y las pretensiones de la demanda a fin de especificar si el demandante construyó una segunda planta o más sobre el inmueble objeto del presente asunto; en este caso deberá indicar si el mismo está sometido a régimen de propiedad horizontal, asimismo si la adquisición o usucapión pretendida versa solo sobre el predio situado en la primera planta o también sobre los demás construidos.
7. Aclarará si el bien inmueble que pretende que se adjudique por esta vía, ha sido reconocido por la oficina de catastro como posesión o mejora, en tal caso se servirá en allegar el correspondiente certificado.
8. Aportará Certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 001-27020, con una expedición no mayor a 30 días.
9. Allegará ficha catastral y certificado del avalúo catastral del inmueble, con una fecha de expedición no superior a 30 días.
10. Así mismo, aportará el Certificado de Existencia y Libertad de la sociedad demandante actualizado.
11. Con fundamento en lo narrado por el Superior Funcional, deberá adecuar la cuantía del presente trámite.
12. De conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 82 del C.G. del P. en concordancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, dado que señala que conoce la dirección electrónica de la parte demandada, manifestará bajo gravedad de juramento cómo la obtuvo.
13. De conformidad con el artículo 245 del Código General del Proceso la parte actora deberá manifestar donde se encuentran los documentos originales

presentados y en caso de que los documentos originales que no estén en su poder y hayan sido aportados en copia, indicará en dónde se encuentran, si tuviere conocimiento de ello.

Teniendo en cuenta los requisitos exigidos, para una mejor comprensión de la demanda y sus pretensiones, tanto para el despacho como para las partes, con los requisitos exigidos mediante el presente auto, **se allegará demanda debidamente integrada en un solo escrito**. Lo anterior no se entenderá como eximente de aportar el correspondiente escrito de subsanación cumpliendo los requisitos antes exigidos.

Finalmente, respecto a la medida cautelar solicitada el Despacho no hará mención de la misma hasta tanto no se cumplan los requisitos exigidos en la presente providencia.

### **NOTIFÍQUESE**

**JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ**

**JUEZ**

9.

Firmado Por:

**Jose Mauricio Espinosa Gomez**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 010**

**Medellin - Antioquia**

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: **54d41a7f86d6819adf39467dc1a615300baf11259c632fbfa821b9b88953f7b**

Documento generado en 25/01/2022 03:37:01 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>