



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, febrero dos (02) de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal declarativo de pertenencia
Demandante	Marleny de Jesús Eusse Jiménez
Demandado	Ramón Guillermo Gaviria Jiménez e indeterminados
Radicado	05001-40-03-010- 2022-00017-00
Asunto	Inadmite demanda

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 demandante y los números del documento de identificación de los sujetos procesales.
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 y el objeto del proceso que aquí se quiere adelantar, pues el mismo está determinado por un radicado y un proceso diferente al que aquí corresponde.
4. Toda vez que los hechos que sirven como fundamento a las pretensiones deben estar debidamente determinados, deberá:
 - 4.1. Estipular de manera clara y concreta el bien que se pretende usucapir, pues de los hechos narrados no se distingue el bien que es objeto de la demanda de pertenencia.
 - 4.2. Identificar en el hecho segundo el bien que adquirió la demandante con la señora Emma Esperanza Pineda en 1995.
 - 4.3. Determinar en el hecho sexto el lote de mayor extensión que está siendo poseído por Marleny de Jesús Eusse Jiménez y Elkin Antonio Areiza.

- 4.4. Aclarar el motivo por el cual se excluye de la posesión al señor Elkin Antonio Areiza.
- 4.5. Señalar quién o quiénes ocupan el bien objeto de la acción al momento de la presentación de la demanda y bajo qué calidad o título.
- 4.6. Aclarar los hechos de la demanda, en el sentido de indicar bajo qué título ingresó la demandante por primera vez al objeto de pertenencia, esto es, si como arrendataria, bajo promesa de compraventa, comodato u otros.
- 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-, su destinación y si ha sido sometido a desenglobe.
- 4.8. Aclarar en el hecho octavo a que se refiere con la expresión “la posesiones sobre el lote y específicamente sobre el precio que fue parte de aquella hasta el 05 de enero de 2001”. ¿Fue hasta el 2001 que la demandante ejerció posesión? ¿a qué bienes hace referencia?
- 4.9. Especificar en qué consisten los actos de señor y dueño que ha ejercido la demandante sobre el predio. Respecto a ellos deberá allegar las pruebas pertinentes.
- 4.10. Determinar si la 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.
- 4.11. Discriminar de manera precisa el periodo de posesión del bien a usucapir por parte del demandante, pues en ocasiones se refiere a que ella es dueña, en otras a que es poseedora o que es poseedora por suma de posesiones.
- 4.12. Expresar cuál es el título con el que suma dicha posesión a su antecesor, quién es el antecesor, y en qué consistieron los actos posesorios de éste.
- 4.13. Motivar en el hecho décimo por qué razón Adolfo celebró con la demandante una compraventa el 4 de enero de 2021, cuando de los hechos descritos se desprende que éste ya había celebrado un contrato de compraventa con la demandante en 1999. Asimismo, deberá consagrar el objeto del negocio jurídico celebrado y aclarar el

motivo por el cual se emprende una acción de pertenencia, cuando se evidencia que la demandante es dueña del bien.

4.14. Indicar la relación que tiene el demandado "Ramón Guillermo Gaviria" con los hechos de la demanda.

5. Recuerde que los hechos de la demanda deben estar determinados en sus condiciones de tiempo, lugar y modo, razón por la cual deberá adecuarlos con las indicaciones señaladas, además, precisar con claridad la calidad de posesión de la demandante y el bien a poseer, determinando sus linderos y folio de matrícula. Se reitera este requisito por ser el objeto mismo de la demanda que se impetró.
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. Teniendo en cuenta que las pretensiones deben ser claras y determinadas, se servirá en señalar en la pretensión segunda el bien sobre el cual debe ordenarse la inscripción de la sentencia y a la entidad que oficiarse dicha orden.
8. 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.
9. Aportará Certificado de Tradición y Libertad del inmueble a usucapir, con una expedición no mayor a 30 días.
10. Adecuará la cuantía del proceso conforme al avalúo allegado con el escrito de demanda. Además, por tratarse de un asunto de mínima cuantía deberá determinar de manera correcta la competencia territorial del trámite.
11. Adecuará, dentro de la solicitud de pruebas, las relacionadas con los testimonios, enunciando concretamente en qué consisten los hechos objeto de la prueba, tal como lo señala el artículo 212 del Código General del Proceso, e identificará para cada uno de los testigos su cédula de ciudadanía y su dirección de notificación.
12. 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.

13. Désele cabal cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 82 del Código General del Proceso, indicando en el acápite de notificaciones:

13.1. La dirección física y electrónica para localizar a la demandante.

13.2. La dirección electrónica para localizar al demandado y a la apoderada judicial.

14. Deberá allegar el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales del bien, conforme a lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso. Es de advertir que este certificado es un documento totalmente diferente a la matrícula inmobiliaria.

15. A la luz de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, deberá acreditar el envío por medio electrónico de la presente demanda, sus anexos y, considerando el presente auto, el escrito de subsanación a la parte demandada.

16. De conformidad con lo anterior, deberá allegar cualquier sistema que permita confirmar que el mensaje de datos fue recibido por la parte demandada y que los anexos que le fueron remitidos coinciden con el presente proceso.

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.

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: **bc41d926a40198c434a263cd1ebe30beeb4672266aa2ba6bdb4adb76c772d458**

Documento generado en 02/02/2022 02:32:54 PM

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