

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señor Juez Le informo que el término de 05 días para subsanar los requisitos exigidos por auto del 17 de noviembre de 2023, venció el 27 del mismo mes y año, toda vez que el auto fue notificado por estados del 20 de noviembre de esta anualidad. La parte demandante arrimó escrito con el que pretende subsanar requisitos dentro del término, el 21 de noviembre de 2023. A Despacho, 29 de noviembre de 2023.

JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Proceso	Pertenencia
Demandante	Teresa de Jesús Posada Correa
Demandados	Carmen Elizabeth Suarez Arroyave y otros
Radicado	05 001 31 03 006 2023 00495 00
Interlocutorio No. 1417	Rechaza demanda por no cumplir con los requisitos exigidos

La parte demandante, mediante escrito presentado dentro del término oportuno conforme a la constancia secretarial que antecede, pretendió subsanar los requisitos exigidos en el auto inadmisorio; por lo que se pasa a examinar el cumplimiento de los mismos.

Por auto del 17 de noviembre de 2023, se exigió como requisitos, entre otros, en el numeral 1º que: *“1. Allegará el avalúo catastral de la franja de terreno que pretende adquirir en usucapión, y/o del inmueble de mayor extensión al cual pertenece la mencionada franja de terreno, del presente año; para efectos de establecer la competencia de este despacho para conocer de la acción incoada, pues es un anexo obligatorio, y se echa de menos (Art. 25 Núm. 3º, art. 82 Núm. 11 DEL C.G.P.)”*

Frente a tal exigencia, en el memorial mediante el cual informa el cumplimiento de requisitos, manifiesta la apoderada de la parte demandante que el mismo es un documento que debe ser pedido por propietarios inscritos en el certificado de existencia y representación, acompañado de copia de la cédula, y que la demandante no lo puede solicitar directamente, y que anexa derecho de petición a catastro municipal (Expediente digital, archivo: 04Subsanacion, pág. 2). Afirmaciones estas que carecen de sustento fáctico y jurídico, en tanto uno de los hechos indicadores del presunto ánimo de señor y dueño de una persona frente a un inmuebles, es precisamente el pago de los impuestos que genera dicho bien; aunado a que no hay norma que restrinja el acceso a ese tipo de información solicitada, pues sería una contradicción en nuestro sistema jurídico que el legislador establezca que la determinación de la cuantía del proceso de pertenencia se realice a través del avalúo catastral del inmueble

objeto de la usucapión, y seguidamente estableciera una norma que impidiera a los poseedores acceder a dicha información catastral sobre el predio.

En tal sentido, la parte demandante no probó siquiera sumariamente la imposibilidad de acceder al documento que certificará el avalúo catastral del inmueble que pretende adquirir por prescripción; dado que no se arrimó constancia alguna que acreditara con anterioridad a la interposición de la demanda las actividades desplegadas para la obtención del avalúo catastral del inmueble objeto de la demanda, y el resultado negativo de las mismas; pues solo con motivo del auto inadmisorio realiza manifestaciones sobre la supuesta dificultad para obtener la información, y a presentar un derecho de petición dirigido a Catastro Municipal, supuestamente enviado el 21 de noviembre de 2023, cuando dicho derecho de petición no suple el anexo obligatorio requerido en el auto inadmisorio; olvidando la libelista que los términos establecidos para la definir sobre la admisibilidad de la demanda son perentorios e improrrogables, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 del Código General del Proceso, y en tal medida no puede paralizarse el trámite a la espera de la respuesta a un derecho de petición que debió ser interpuesto con anterioridad a esta demanda, si es que a ello había lugar, para lograr la obtención del referido avalúo catastral, el cual resulta indispensable para poder determinar la competencia del juzgado; y en tal medida no se cumplió con el requisito exigido en el auto que inadmitió la demanda.

En el auto inadmisorio, también se exigió en su numeral segundo, que: *“Allegará poder en el que cumpla con la normatividad vigente, en el que el asunto para que se confiere este determinado y claramente identificado; pues en la mención de la acción que se presenta, y las personas contra las que se dirige, no se alcanza a determinar e identificar de forma clara el asunto objeto de la demanda para el que se confiere el poder, y/o la parte accionada. (Art. 74, Art. 82 Núm. 11, Art. 84 Núm. 1 del C. G. del P. y artículo 5 de ley 2213 de 2022).”*

Revisado el memorial de cumplimiento de requisitos, se encuentra que se arrimó nuevo poder (Expediente digital, archivo: 04Subsanacion, pág. 206-207); sin embargo, en el mismo el asunto no se encuentra determinado y claramente identificado; pues si bien, se confiere para adelantar un proceso de pertenencia, y se identifican las personas que habrán de acudir al proceso, se tiene que se establece que es para pretender la declaración de prescripción extraordinaria del inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 001-141660 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín Zona Sur; pero conforme a los hechos de la demanda inicial, como del escrito arrimado para el cumplimiento de los requisitos, se afirma que lo poseído es solo una faja de terreno de dicho inmueble, y no la totalidad del mismo; situación que resulta contradictoria, y que le quita claridad y determinación al asunto objeto del poder y de las pretensiones; incumpléndose entonces con lo exigido en el numeral 2 del auto inadmisorio de la presente demanda.

En el auto que inadmitió la presente demanda en el numeral 3° se solicitó: *“Se dirigirá la demandada contra las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro sobre el bien (o franja) que se pretende en pertenencia, de conformidad con el certificado de tradición del lote de mayor extensión al que pertenece la franja de terreno que se pretende adquirir por usucapión, pues dicho documento del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-141641, no se desprende la legitimación en la causa por pasiva de todas las personas que enlista como demandadas, (art. 82 Num. 11 y art. 375 Núm. 5 del C. G. P.).”*

Frente a esta exigencia, la apoderada de la parte demandante reiteró que las personas enlistadas son las que figuran en el certificado de tradición del inmueble objeto de las pretensiones, y que el certificado arrimado con la demanda inicial no era el correcto; y arrimó con un nuevo certificado de libertad y tradición esto es del inmueble con folio No. **01N-141660** (Expediente Digital, archivo: 04Subsanacion, pág. 23-29) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - **Zona Norte**, cuando el poder y la demanda están fundamentados en pretender el inmueble con matrícula inmobiliaria No. **001-141641** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - **Zona Sur**; situación esta que no solo da como resultado el incumplimiento de la exigencia del auto inadmisorio, sino que además muestra la falta de congruencia, claridad y determinación en el inmueble que presuntamente es objeto de la presente demanda.

Así las cosas, como no se cumplió estrictamente con los requeridos exigidos en los numerales 1°, 2° y 3°, del auto del 17 de noviembre de 2023, al no arrimar avalúo catastral fundamental para determinar la competencia para conocer de las pretensiones incoadas, al no allegar poder que cumpla con los requisitos legales, y al no dirigirse la demanda contra las personas que figuran con derechos de propiedad en el certificado de tradición del inmueble que presuntamente se quiere adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; y evidenciándose una falta de congruencia entre el poder, la demanda, y las pruebas que sustentarían las pretensiones, al no identificarse plenamente el inmueble objeto de la acción interpuesta; en consecuencia, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se rechazará la demanda por no subsanar lo requerido.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda verbal de pertenencia, instaurada por la señora **TERESA DE JESUS POSADA CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.456.257; y en contra de los(las) señores(as) **CARMEN ELIZABETH SUAREZ ARROYAVE** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.458.789; **ROBINSON ANDRES AGUIRRE** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.330.686; **SILVIA**

PATRICIA CARDEÑO RESTREPO identificada con cédula de ciudadanía No. 1.128.473.073; **LUZ ESTELA DEL CARMEN ALVAREZ MARIACA** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.451.982; **GLORIA AMPARO SANCHEZ MARIN** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.068.052; **JHON JAIRO GOMEZ MARIN** identificado con cédula de ciudadanía No. 15.263.911; **RESFA INES PEREZ MUNERA** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.018.080; **JHON FREDY PEREZ CALDERON** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.336.103; **FELIPE ERNEY MUÑOZ ALVAREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.128.475.476; **ALBERTO ARBOLEDA** identificado con cédula de ciudadanía No. 8.269.814; **ELIANA MARCELA SIERRA CIFUENTES** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.110.712; **ANA CATALINA ROSSO CORREA** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.983.159; **DIANA CAROLINA ROSSO CORREA** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.984.797; **JHON FERNEY TABORDA DOMINGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.114.338.834; **DAVID GERARDO CADAVID RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.388.243; **MAGDA YADIRA BECERRA BARBOSA** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.160.799; **MARIA EMILCE CALDERON** identificada con cédula de ciudadanía No. 32.403.677 y **DIANA BEATRIZ PEREZ CALDERON**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.662.431.

SEGUNDO: Sin necesidad ordenar entrega de los anexos de la demanda a la parte demandante, porque se presentó de forma digital; por lo que en caso de requerirse copias de los mismos, se solicitará para que se resuelva por la secretaría.

TERCERO: ORDENAR el archivo del proceso, previas anotaciones en el Sistema de Gestión Judicial y los registros del Juzgado.

El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **30/11/2023** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **190**



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**