



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro (4) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Pertenencia
Radicado	2021-00103
Tema	Inadmite

Revisada la presente demanda, observa el Despacho que la misma no se ajusta a los lineamientos legales, haciendo necesario que dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación del presente auto, so pena de rechazarse la demanda, de cumplimiento a lo que a continuación se menciona (Art. 90 del C.G.P.):

El poder otorgado por el demandante para presentar la demanda, deberá cumplir con lo dispuesto en el **artículo 5 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020**, razón por la cual, deberá indicar expresamente en el poder la dirección de correo electrónico del apoderado, el cual deberá coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Según los hechos de la demanda, el inmueble que se pretende adquirir hace parte de una edificación, razón por la cual se deberán señalar de forma clara los linderos generales del lote sobre el cual se sitúa la edificación, así como los linderos de la edificación en su totalidad y los linderos individuales del apartamento que es objeto de adquisición por prescripción en este proceso, debiéndose señalar de forma clara tanto en los hechos como en las pretensiones de la demanda sobre qué parte es que pretende se declare la prescripción, toda vez que de los documentos aportados pareciera ser del "aire o terraza de un primer piso", sin embargo, en el escrito de demanda no se indica lo mismo.

Se servirá indicar los linderos actuales del inmueble sobre el cual pretende se declare la prescripción adquisitiva y allegará copia de la escritura pública que los contiene, si es que existe, o en su defecto, indicar que esta no existe, pues se requiere a fin de tener certeza de los linderos del inmueble e identificación del mismo.

De tratarse de una edificación, se servirá indicar si está sometida al régimen de propiedad horizontal, y de no ser así, con cuántas unidades habitacionales cuenta la edificación y cuál es la que se reclama en pertenencia, precisando sus linderos particulares, o si lo pretendido es la totalidad de la edificación.

Deberá señalar, de ser un error, en forma clara la dirección del inmueble, toda vez que se indica que es la carrera 96 A- #49-34, más en el poder se señala la carrera 96 A- # 49-43, o en caso contrario, explicar la razón de las dos nomenclaturas. En todo caso, debe tenerse presente que la demanda y el poder deben guardar plena relación, por lo que, si el error está en el poder, éste debe adecuarse.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 regla 5 del C.G.P. deberá allegar con la demanda el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de demanda, debidamente actualizado, expedidos con una antelación no superior a un (1) mes.

Indicará en forma concreta en qué consisten los actos de señor y dueño desplegados sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, la forma en que pretende probar la posesión, indicando la fecha a partir de la cual inició la posesión.

Aclarará los hechos y pretensiones de la demanda, pues mientras en la narración de los hechos habla de prescripción ordinaria, en el poder invoca la prescripción extraordinaria; por tanto, deberá precisar e indicará su fundamento fáctico. En todo caso, debe tenerse presente que la demanda y el poder deben guardar plena relación, por lo que, si el error está en el poder, éste debe adecuarse.

De conformidad con la solicitud de prueba testimonial, deberá expresar el nombre completo, domicilio y correo electrónico donde deban ser citados, enunciando frente a cada testigo los hechos sobre los cuales rendirá testimonio. (Art. 212 del C.G.P.)

Allegará los documentos aportados como prueba escaneados de forma legible, en especial el denominado contrato de compraventa.

Deberá pronunciarse expresamente frente a los requisitos aquí exigidos, y aportar un **nuevo escrito íntegro de demanda** en el que los incluya, y un nuevo poder, esto en aras de facilitar el estudio de la misma para todos los sujetos procesales y cumplir con lo dispuesto en el artículo 93 N° 3 del C.G.P. y cumplir con lo dispuesto en el artículo 93 N° 3 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

[Firma manuscrita]

JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ

Juez