



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, seis (6) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Pertenencia
Radicado	2021-00307
Tema	Inadmite demanda

Revisada la presente demanda y sus anexos, 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 misma, de cumplimiento a lo que a continuación se menciona (Art. 90 del C.G.P.)

1. Deberá allegarse certificado de libertad y tradición del inmueble con Matricula Inmobiliaria 01N-385920 con una fecha de expedición inferior a un mes.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 regla 5 del C.G.P. deberá allegar el certificado especial 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.
3. Deberá indicarse en el encabezado de la demanda, en las pretensiones y en el poder, el tipo de pertenencia que pretende adelantar, esto es, si ordinaria o extraordinaria.
4. A fin de determinar la cuantía del presente proceso y el avalúo catastral actual del inmueble con Matricula Inmobiliaria 01N-385920, deberá allegar copia del último recibo del impuesto predial, esto es, el que corresponde al primer trimestre del año 2021, ya que en la ficha catastral allegada no se observa claramente dicha información.
5. Deberá indicar en los hechos de la demanda si previo a la demanda de la referencia, ha iniciado demanda de cumplimiento del contrato o de suscripción de documento, caso en el cual indicará por qué insiste iniciar un proceso de pertenencia, cuando tienen un contrato de promesa de compraventa susceptible de un proceso de cumplimiento contractual.
6. Deberá indicar los actos de señora y dueña que ha ejercido sobre la porción de terreno que pretende adquirir y allegará prueba de ello.

7. deberá expresar claramente si el inmueble que se pretende adquirir se encuentra al lado del bien que se describe en el hecho cuarto de la demanda; razón por la cual deberá precisar los linderos particulares del inmueble objeto de adquisición por prescripción, así como los linderos generales del bien, si es que lo pretendido se encuentra enclavado dentro de una mayor extensión.

8. Aclarará el acápite denominado INSPECCIÓN JUDICIAL, en el sentido de indicar si con ella lo que se pretende es la intervención de un perito, a fin de que determine los puntos allí señalados, de ser así, dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 226 y s.s. del Código General del Proceso, el cual señala que quien pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo al proceso, correspondiendo a la parte actora asignar al perito experto en el área para que realice el experticio requerido; de lo contrario, excluirá lo solicitado, teniendo en cuenta que en los procesos de pertenencia la inspección judicial debe obligadamente realizarse por el Juez para verificar lo informado en la demanda, no para establecer linderos y condiciones del bien, los cuales deben ser claros desde la presentación de la demanda.

9. Se deberán allegar un archivo "PDF" con la identificación, linderos particulares y generales del predio objeto de usucapión, la denominación del juzgado que adelanta el proceso, nombre del demandante, nombre del demandado, número de radicación del proceso, la indicación de que se trata de un proceso de pertenencia, la convocatoria de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble o mueble, para que concurran al proceso, la identificación del predio o del bien mueble, según corresponda. (Acuerdo PSSA 14-10118 de 4 de marzo de 2014, Art. 6 ° del C. S. de la J. Sala Administrativa)

10. Se requiere a la parte actora para que informe si previo a la presentación de presente demanda, solicitó ante las entidades territoriales y en las encargadas de registro, información sobre el inmueble que pretende adquirir a través del presente trámite de pertenencia, donde se advierta que el mismo no es un bien de uso público, fiscal o baldío, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. De tener dicha documentación la deberá adjuntar con la demanda.

11. Se deberá allegar la demanda escaneada en el orden que corresponda, seguida de sus anexos en el mismo orden en que se enuncien, ya que la aportada se encuentra en desorden, todo lo cual dificulta su examen.

12. Deberá escanearse nuevamente todos aquellos documentos que se encuentran borrosos o de los cuales no se puede vislumbrar su información.

13. Allegará un nuevo escrito de demanda, cumpliendo con los requisitos aquí exigidos.

NOTIFÍQUESE

JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ

Juez