



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2021)

| | |
|-----------------|-------------------|
| Proceso | Pertenencia |
| Radicado | 2021-00656 |
| 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. Teniendo en cuenta que en la demanda se indica que se pretende adelantar una acción de pertenencia con fundamento en el trámite reglado en el artículo 375 del C.G.P., pero a su vez, la parte demandante en algunos apartes de la demanda señala que el bien objeto del presente asunto es un "*inmueble de interés social*" y hace alusión a que han transcurrido los cinco (5) años que consagra el artículo 51 de la Ley 9 de 1989, para adquirir el bien por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio; se hace menester requerir a la parte demandante para que de forma clara, precisa y concreta, adecúe el poder, los hechos y pretensiones de la demanda de cara a la normatividad que pretende adelantar el presente asunto, si de conformidad por la cual pretende que se adelante el trámite de esta pertenencia, dado que no es posible que se quieran mezclar o hacer mixturas entre el consagrado en los artículos 375 y s.s. del Código General del Proceso, con la Ley 1561 del 2012 relativa al Trámite Verbal Especial para la declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de viviendas de interés social, con la Ley 9 de 1989, relativa al proceso de pertenencia de viviendas de interés social, pues cada una de estas consagran un trámite diferente, de manera que, se reitera, el poder y los hechos y pretensiones de la demanda deben ser absolutamente claros en cuanto a la normatividad seleccionada de cara al trámite de la pertenencia que se pretenda adelantar.

2. De ser el caso, allegará un nuevo poder, en el que se indique de forma correcta el trámite con que se adelantará el presente asunto.

3. De conformidad con la normatividad que pretende adelantar, deberá reformar la demanda cumpliendo con los requisitos especiales que

consagra el artículo 375 del Código General del Proceso (Declaración de pertenencia) o ley 1561 del 2012, según se elija el trámite.

4. Deberá precisar en los hechos el motivo por el cual señala que el inmueble sobre el cual pretende se declare la pertenencia es vivienda de interés social. (Art. 82 N° 4 y 5 del C.G.P.).

5. En virtud de lo anterior, en caso de acreditar que el inmueble sobre el cual pretende se declare la pertenencia es una vivienda de interés social, y que este sea el trámite a seguir, deberá:

- Adecuar la presente demanda al procedimiento establecido en la Ley 1561 del 2012 por el cual se establece un proceso verbal especial para la declaración de pertenencia de vivienda de interés social de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 4 de la citada ley.

- De conformidad con el artículo 104 de la Ley 812 de 2003 y artículo 91 de la Ley 388 de 1997, el valor máximo de una vivienda de interés social y subsidiable será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales (135 smlmv), y atendiendo lo dispuesto en el artículo 61 de la ley 388 de 1997 deberá allegar el avalúo comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, o mediante avalúo privado emitido por instituciones o profesionales especializados para establecer si una vivienda tiene el carácter de vivienda de interés social.

- La demanda deberá contener las manifestaciones que exige el artículo 6 y el literal a) y b) del artículo 10 de la ley 1561 del 2012.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la ley 1561 del 2012 deberá allegar los anexos que se mencionan en dicha norma, esto es, literal a) Certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, literal b) medios probatorios con que pretende probar la posesión, plano certificado por la autoridad catastral competente que contenga lo dispuesto en el literal c) del artículo 11 de la ley 1561 del 2012.

- Deberá allegar prueba del estado civil conforme lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de la ley 1561 del 2012.

- Informará si previo a la presentación de la 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.

6. Respecto del señor ISIDORO ZULUAGA GONZÁLEZ, indicará si ya se ha dado inicio al proceso de sucesión, y en caso de no haber sucesión en curso, dirigirá la demanda en contra de sus herederos conocidos, para lo cual indicará sus nombres completos, número de identificación y dirección para recibir notificaciones.

7. Identificará plenamente la construcción o mejoras que tiene el inmueble que pretende usucapir, indicando si corresponde a una edificación, el número de pisos, apartamentos o habitaciones, con su correspondiente nomenclatura, en caso afirmativo indicará si la construcción que se encuentra en el inmueble se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, en caso afirmativo allegará copia de la Escritura Pública en la que se describa cada una de las unidades habitacionales.

8. Se servirá indicar los linderos actuales del inmueble sobre el cual pretende se declare la prescripción adquisitiva.

9. Indicará en forma concreta en qué consisten los actos de señor y dueño, desplegados sobre el inmueble que pretenden adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y la forma en que pretende probar la posesión, indicando de forma clara y precisa la fecha a partir de la cual inició la posesión, si es regular o irregular, indicando el fundamento fáctico y jurídico de ello.

Lo anterior, atendiendo que la posesión regular da lugar a la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, mientras que la posesión irregular a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

10. Indicará si la posesión corresponde al inmueble de mayor extensión, o a una porción de ese inmueble. De estar poseyendo una porción de un inmueble, debe indicarse con toda precisión los linderos particulares de la porción que posee y el área, así como los linderos generales del inmueble al cual pertenece esa porción y el área total.

11. Las pretensiones deberán redactarse con la técnica correspondiente de cara al tipo de proceso presentado. De esta forma, se precisarán las peticiones principales de la demanda, así como las que solicita como consecuencia de aquellas.

12. Teniendo en cuenta lo señalado en numeral precedente y en atención a lo dispuesto en el artículo 82 N° 4 y 83 del Código General del Proceso, identificará en cada una de las pretensiones el inmueble que pretende se adjudique con esta demanda, con su porcentaje, su ubicación, linderos actuales y nomenclatura.

13. 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 (01) mes. Lo anterior, por cuanto solo se allegó con la demanda certificados de libertad y tradición, y la citada norma hace referencia al certificado especial que expide el registrador de instrumentos públicos para este tipo de procesos, a petición del interesado.

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 N° 9 en concordancia con el artículo 26 N° 3 del C.G.P. a fin de determinar la cuantía del proceso para determinar la competencia y el trámite del mismo, deberá allegar certificado catastral o factura de impuesto predial del primer trimestre del año 2021, en el que conste el avalúo actual del inmueble sobre el cual pretende que se declare la pertenencia.

15. Comoquiera que al tenor de lo dispuesto en el final del inciso primero numeral quinto del artículo 375 del C.G.P., debe citarse también al acreedor hipotecario, deberá allegarse certificado de libertad y tradición del inmueble con una fecha de expedición, inferior a un mes.

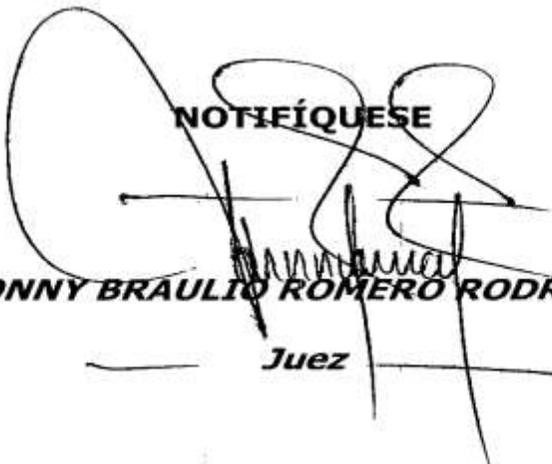
16. Toda vez, que está solicitando en el acápite de "petición especial" que se oficie a la Sub Secretaria de Catastro Municipal de Medellín con el fin de que conozca íntegramente sobre la expedición del Certificado Ley 1561 de 2001, teniendo en cuenta que dicha información y documentos pudo haber sido solicitada directamente por la demandante o mediante derecho de petición, deberá allegar la prueba de que realizó dicha solicitud, y precisara por qué no allegó dicha prueba. (Art. 173 inciso 2 del C.G.P.).

17. Respecto de los testimonios solicitados, indicará el correo electrónico donde pueden ser citados, además de enunciar concretamente los hechos objeto de prueba sobre los cuales declarará cada uno de los testigos de conformidad a lo reglado en el artículo 212 del C.G.P.

18. De conformidad con lo regulado en el art. 6° del Acuerdo PSAA14-10118 de marzo 4 de 2014, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, por tratarse de un proceso de pertenencia de bien inmueble, se insta para que allegue en formato PDF la identificación y linderos del predio objeto de usucapión y la respectiva solicitud de inclusión en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia. Requisito que se echa de menos en este caso.

Deberá pronunciarse expresamente frente a los requisitos aquí exigidos, y aportar un **nuevo escrito íntegro de demanda** en el que los incluya, esto en aras de facilitar el estudio de la misma para todos los sujetos procesales.

NOTIFÍQUESE



JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ
Juez

2

Firmado Por:

**JHONNY BRAULIO ROMERO RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **046cb391452af1c50c95b49330fa11c100cba204239fdf59374713a7a1775967**
Documento generado en 14/07/2021 12:42:38 PM

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