



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Pertenencia
Radicado	2021-00711
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. De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 de artículo 6 del Decreto 806 del 2020, se allegará la prueba de haberse enviado al demandado por medio electrónico. o en su defecto por medio físico, en la dirección reportada para recibir notificaciones, copia de la demanda, anexos y escrito de subsanación.

2. Dara cumplimiento a lo señalado en el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P, indicando la dirección física y electrónica que tengan las partes, sus representantes y el **apoderado** del demandante.

3. Dispone el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, en su artículo 5°, inciso 2°, que:

"en el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados".

Así las cosas, sírvase allegar el poder en la forma previamente indicada.

4. A fin de determinar la cuantía del presente proceso deberá allegar el certificado catastral en el que conste el avalúo actual del inmueble o copia del último recibo del impuesto predial, esto es el que corresponde al primer trimestre del año 2021, toda vez que si bien la parte interesada solicita se ofició a fin de adquirir dicho documento toda vez que a la fecha no se ha dado respuesta se evidencia que el derecho de petición solo fue presentado un día antes de la presentación de la presente demanda.

5. De conformidad con lo señalado en el numeral 6 del decreto 806 de 2020, procederá a indicar el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso.

6. De conformidad con la solicitud de prueba testimonial solicitada, deberá dar aplicación a lo establecido por el artículo 212 del Código General del Proceso, enunciando concretamente los hechos objeto de esta prueba. (Art. 82 N° 6 del C.G.P.)

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 regla 5 del C.G.P. deberá allegar con la demanda 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.

8. Asimismo se aportará un certificado de tradición y libertad debidamente actualizado.

9. Indicará en forma concreta en qué consisten los actos de señora y dueña desplegados sobre el inmueble que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, señalando la forma en que pretende probar la posesión e indicando de forma clara y precisa la fecha a partir de la cual inició la posesión del inmueble, teniendo en cuenta que este solo nació a la vida jurídica con la constitución del reglamento de propiedad horizontal, mediante el cual se le individualizó y creó, puesto que antes de ello solo se trataba de mejoras construidas sobre un inmueble, las cuales no son susceptibles de posesión ni adquisición por prescripción, tal como al respecto se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia; de ahí que resulta contradictorio asegurar que existieron actos de posesión con anterioridad a la constitución del reglamento de propiedad horizontal, cuando no existía el inmueble como tal, solo unas mejoras, por lo que aclarará la fecha a partir de la cual se ejercen los actos de señor y dueño de manera autónoma, dado que también resulta contradictorio asegurar que lo hace desde 1986, pues según lo narrado en los hechos de la demanda, en esa fecha entró a ocupar estas mejoras al lado del señor GILDARDO QUIROZ, quien no está demandando, por lo que se asume que se le desconoce como poseedor, por ello precisará desde cuando ejerce la posesión de manera autónoma, pública, pacífica e ininterrumpida.

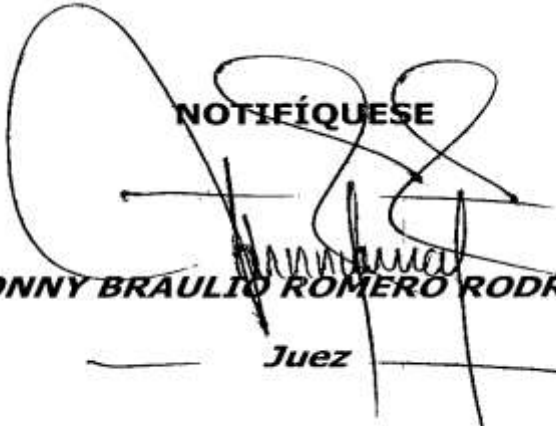
10. Indicará si la posesión corresponde a un inmueble de mayor extensión, o a una porción de ese inmueble. De estar poseyendo una porción, debe indicarse con toda precisión los linderos particulares de la

porción que posee y el área, así como los linderos generales del inmueble al cual pertenece esa porción y el área total; de tratarse de una vivienda plenamente identificada con folio de matrícula inmobiliaria que haga parte de una edificación, se precisará lo pertinente.

11. De cara a lo elevado en la pretensión primera subsidiaria, de conformidad con el artículo 966, solo el poseedor de buena fe tiene derecho a que se le abonen las mejoras útiles, es decir, aquellas que aumentan el valor del bien; sin embargo, esta es una petición propia de un poseedor en un proceso REIVINDICATORIO, pues la misma norma señala que el reivindicador podrá elegir entre pagarla por lo que valga al tiempo de la restitución o pagar el mayor valor del bien por las mejoras en dicho tiempo, de ahí que esta pretensión sea EXTRAÑA al proceso de pertenencia, y en tal sentido tendrá que ser excluida.

12. Deberá pronunciarse expresamente frente a cada uno del requisito aquí exigido, y aportar un nuevo escrito íntegro de demanda y un nuevo poder de ser procedente.

NOTIFÍQUESE



JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ
Juez

1

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: **0b60a4c2307b945d95fab47ea04976b6ebb32d286d76ee29854c9be4931d71c1**
Documento generado en 21/07/2021 12:33:07 PM

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