República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal
Radicado	**2021-00832**
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 demanda, de cumplimiento a lo que a continuación se menciona:

1. Deberá dirigir la demanda en contra de todos los actuales propietarios del inmueble, ello por cuanto del certificado de libertad y tradición se desprende que hay otros copropietarios del bien que no fueron incluidos como demandados, por lo que el apoderado debe estudiar a fondo el certificado y corregir la **demanda**, el **poder**, los **hechos** y **pretensiones**, en tal sentido.

2. Atendiendo el tipo de trámite que se le pretenda dar al proceso de la referencia, deberá dar aplicación a cada uno de los requisitos que allí se exigen, esto es, artículo 10 y 11 de la Ley 1561 de 2012.

3. Deberá Precisar el tipo de pertenencia que pretende adelantar, esto es, ordinaria o extraordinaria, pues en la demanda no se indica nada al respecto. En tal sentido deberá adecuarse el **poder** y la **demanda**.

4. Deberá indicarse en la demanda con toda precisión los linderos de la porción del inmueble sobre el cual pretende se declare la pertenencia, así como los linderos generales del inmueble al cual pertenece esa porción.

5. Como quiera que indica en los hechos de la demanda que sobre el inmueble ha construido una edificación de tres plantas, sírvase indicar de forma clara y concreta como se encuentra distribuida dicha construcción, el número de apartamentos que allí se encuentran, precisará la nomenclatura de cada uno, señalando

los que correspondan al 1°, 2° y 3° piso y si están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

6. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 inciso 1 del C.G.P. deberá allegar **poder** que determine e identifique claramente la porción de inmueble sobre el cual pretende se instaure la demanda de pertenencia. Lo anterior, por cuanto en el poder que aporta no describe de forma completa la nomenclatura de todos los apartamentos que conforman el inmueble que pretende usucapir, máxime que en los hechos advierte que se trata de un inmueble que contienen una edificación de tres pisos.

7. Se deberán adicionar los hechos de la demanda, en el sentido de precisar exactamente desde cuándo comenzó el demandante a poseer el bien que pretende usucapir y qué actos de señor y dueño ha desplegado.

8. 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.

9. Aclarará el hecho 4 donde indica que el demandante adquirió por mediante escritura 2124, más no es claro qué adquirió el demandante.

10. Los hechos de la demanda deben precisar si el demandante figura como copropietario del inmueble cuya adquisición por prescripción persigue y precisará a cuánto asciende su derecho o porcentaje de propiedad.

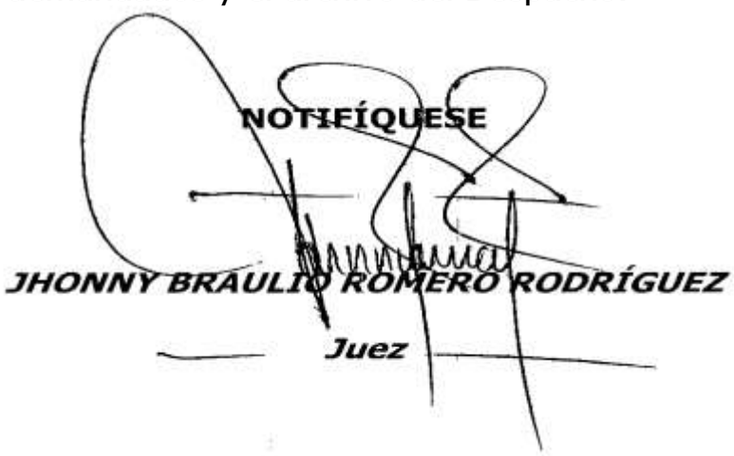
11. Aclarará el hecho 5 de la demanda, puesto que se contradice con el anterior, donde indica que al demandante le fue transmitida la posesión material en 1982 y que al lote se le ha dado una función social; más no se explica este Despacho por qué se refiere a una presunta función social del lote de mayor extensión, por lo que precisará si lo que persigue es todo el lote o una porción de este.

12. Aclarará el hecho 8vo, pues se contradice con lo manifestado en el hecho 5to, dado que en este último se dice que

el inmueble objeto de la demanda ha estado en manos del demandado y otras personas, por lo que parece reconocer dominio ajeno, sin que se pueda explicar este Despacho qué se quiso indicar con este confuso hecho, puesto que no puede el demandante pretender la adquisición por prescripción para sí, y argumentar, adicionalmente, que los demandados han tenido el inmueble desde 1982, por lo que esta situación debe explicarse con mayor claridad.

13. La pretensión 1ra está mal redactada, en ella debe quedar claro que la misma tiende a que se declare la adquisición por prescripción (ordinaria o extraordinaria), según lo narrado en los hechos de la demanda, excluyendo las menciones a la Ley 1561 de 2012, pues ella se cita en el acápite de normas para el trámite a seguir; en la pretensión debe citar y ser claro qué inmueble objeto de prescripción hace parte de un lote de mayor extensión, por lo que en ella citará los linderos particulares de la porción que se pretende adquirir seguidos de los linderos generales del inmueble de mayor extensión del cual se pretende segregar.

14. Se deberá integrar un nuevo escrito de demanda el cual cumpla con todos los requisitos de Ley y observaciones hechas por el Despacho, del mismo se deberá aportar copia física y en mensaje de datos, tantas sean necesarias, para el traslado a cada uno de los demandados y el archivo del Despacho.



3

Firmado Por:

Jhonny Braulio Romero Rodriguez
Juez Municipal
Civil 006
Juzgado Municipal
Antioquia - Medellin

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:
94eb3b9fc6da62f2bd32af0883c84a45a32e1dc0ff0cdcb22d6c2e67803aeda7

Documento generado en 17/08/2021 02:20:50 PM

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