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	**2021-00835**
Tema	Inadmite

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. Explicará cómo es posible que no se posea un inmueble para su adquisición por prescripción, sino solo un porcentaje de este. En caso de que lo que se pida en prescripción sea una vivienda, indicará si esta cuenta con matrícula inmobiliaria independiente, o si por el contrario, esta vivienda hace parte de una edificación no sometida a régimen de propiedad horizontal.

Cabe advertir que mediante este proceso se adquieren bienes que estén en el comercio humano, BIENES, no porcentajes de ellos, por lo que, en tal sentido, tendrá que adecuar la demanda, precisando qué BIENES pretende adquirir por prescripción.

2. Uno de los requisitos de procedibilidad de la acción de pertenencia lo constituye la plena identificación del bien a usucapir y que este sea prescriptible.

El artículo 31 del Decreto 960 de 1970, dispone que los inmuebles se identificarán por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados y por sus linderos; así mismo, el artículo 1ro del Decreto 2354 de 1985, establece que, "cuando en una escritura se agreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados". De igual forma, no sobra advertir que la plena identificación del bien objeto de usucapión comprende no solo la indicación de sus linderos, sino, además, el señalamiento de su matrícula inmobiliaria, requisito que es exigido en el numeral 5º del artículo 375 del C. General del Proceso.

Ahora, de los hechos y pretensiones de la demanda, parece desprenderse que lo solicitado en la demanda, y ello será objeto de aclaración por parte del apoderado, que la pertenencia se plantea solo sobre un piso de una edificación no sometida al régimen de propiedad horizontal; de ser así, valga advertir que el único inmueble que real y jurídicamente existe es la edificación completa, y que sus diversos pisos o niveles solo constituyen mejoras que, si se circunscriben únicamente a un solo nivel, que si bien parece ser independiente físicamente, no lo es jurídicamente, ni es un inmueble que pueda ser adquirido por prescripción, porque no se trata de una cosa determinada ni está en el comercio.

En torno al tema, se invita al apoderado de la parte actora que revise la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia plasmada en la sentencia de tutela del 11 de noviembre de 2011, expediente 01396.

Por tanto, se requiere al apoderado para que se sirva individualizar el inmueble objeto de adquisición por prescripción, con el señalamiento de su nomenclatura, paraje o localidad donde está ubicado, sus linderos y su folio de matrícula inmobiliaria, debiéndose precisar que, si lo pretendido en pertenencia es únicamente una unidad habitacional de la edificación, se servirá señalar su nomenclatura, linderos y folio de matrícula inmobiliaria que a este corresponde, a fin de probar la existencia real del bien cuya adquisición por prescripción se pretende.

3. Se advierte que cuando se pretenda demandar a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado, si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.

En tal caso deberá adecuarse el poder, los hechos y pretensiones, a fin de indicar en que calidad se demandan a cada uno de los accionados y su número de identificación.

4. Deberá allegar prueba de la calidad en la que intervendrán en el proceso los herederos determinados del extinto. (Art. 84 N° 2).

5. Deberá allegarse certificado de libertad y tradición del inmueble que se pretende adquirir con una fecha de expedición inferior a un mes.

6. 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.

7. 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, cuando se trate de proceso de pertenencia de bienes inmuebles, la parte interesada deberá allegar en un archivo PDF la identificación y linderos del predio objeto de usucapión y solicitar la inclusión en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia. Requisito que se echa de menos en este caso.

8. Deberá indicar en el poder que la dirección electrónica del apoderado coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, tal como lo establece el artículo 5 del Decreto 806 del 4 de Junio de 2020.

9. Deberá indicar de donde obtuvo el correo electrónico de los demandados y la prueba de ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 y 8 del Decreto 806 de 2020.

10. 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

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: **52dcf90254195af72738646911f3738560c9e2083bcb1cf784655abc2a8be7af**
Documento generado en 17/08/2021 02:21:04 PM

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