



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Pertenencia
Radicado	2021-01246
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. Dispone el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, en su artículo 5º, inciso 2º, 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.

2. 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 cuarto trimestre del año 2021, toda vez que, si bien la parte interesada allega la ficha catastral, la misma es ilegible por lo que impide determinar su fecha y el avalúo.

3. Adecuará el encabezado de la demanda a las disposiciones del CGP para el proceso de pertenencia, ello teniendo en cuenta que en la presentada hace alusión al proceso ordinario regido por el C. de Procedimiento Civil, normatividad hoy derogada, debiendo enunciar qué trámite se le impartirá al proceso, según su cuantía. En idéntico sentido se adecuará también el poder.

4. 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.)

5. 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, indicando de forma clara y precisa la fecha a partir de la cual inició la posesión, lo anterior toda vez que hay apartes donde señala que es desde el mes junio de 2001 y en otros lugares se indica que es a partir del mes de junio de 2002.

6. 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 usucapición 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 de la edificación, si bien podría ser independiente físicamente, no lo sería jurídicamente, ni sería un inmueble como tal, ni susceptible de 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.

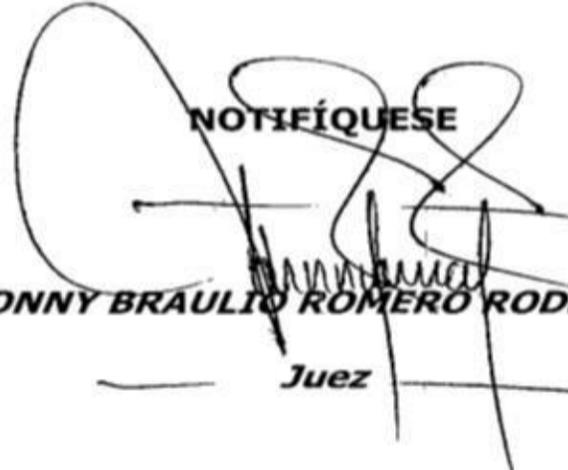
Por tanto, se requiere al apoderado para que se sirva individualizar el inmueble objeto de adquisición por prescripción, con el señalamiento de su nomenclatura, paraje o localidad donde está ubicado, sus linderos y su folio de matrícula inmobiliaria, debiéndose precisar que, si lo pretendido en pertenencia es únicamente el primer piso 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.

7. En todo caso, 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, toda vez que, si bien la parte actora señala que es parte de un apartamento de mayor extensión, más adelante aduce que es el primer piso, debiendo indicar con total precisión si es el primer piso completo o una parte del mismo.

8. Se servirá indicar si la edificación está sometida al régimen de propiedad horizontal.

9. Se servirá presentar el avalúo catastral del primer piso cuya pertenencia se invoca, el cual determinará la cuantía del asunto.
10. Deberá indicar la razón por la cual solo se dirige la demanda contra el señor JOHAN ALEXANDER ORREGO, cuando del folio de matrícula inmobiliaria y del certificado de Instrumentos Públicos se desprende que la señora MARIA SOLEDAD MESA DAVILA, también en titular de derecho del inmueble objeto de litigio.
11. De conformidad con el anterior punto, deberá proceder a realizar las adecuaciones a que haya lugar tanto en los hechos, pretensiones y poder de ser necesario.
12. Allegará los documentos aportados como prueba escaneados de forma legible, en especial el denominado
13. 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