



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete de agosto de dos mil veinte

Radicado: **2020-00489**

Conforme al artículo 90 del C.G.P., Se INADMITE la presente demanda de verbal, instaurada por María Aurora Isaza Córdoba en contra de los Herederos Determinados e Indeterminados de Elías de Jesús Cano García, siendo los determinados Leida María Cano Isaza, Luz Albany Cano Isaza, Wilfredo Cano Isaza, Jorge Andrés Cano Isaza, María Judith Cano Isaza, Gloria Amparo Cano Isaza y contra personas indeterminadas, por contener los siguientes defectos a subsanar, así:

1. Allegará el folio de matrícula inmobiliario **No. 01N-5025778**, con base en el cual se abrió el folio de matrícula **No. 01N-5117612** y de ésta última, ambas con una fecha de expedición no superior a un mes.
2. Deberá allegar copia de la escritura pública No. 953 del 21 de agosto de 1996 de la Notaria 22 de Medellín, en la cual pueda verificarse los linderos del predio de mayor extensión identificado con la M.I. No. 01N-5117612, del que se pretende adquirir por prescripción un inmueble segregado de este.
3. Establecerá con claridad si el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción corresponde a un inmueble segregado del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5117612, indicando claramente la ubicación, los linderos y área, estableciendo de forma precisa los que corresponden al inmueble segregado y al de mayor extensión; aclarando cual es el área que quedará en dicho inmueble una vez se segregue el pretendido en usucapión, lo anterior, porque en los linderos anotados del bien segregado se indican los linderos por el norte, este y sur, pero no se dice cuál es el lindero por el oeste, situación que se repite tanto en el escrito de la demanda como en el poder y que debe estar determinado toda vez que la pretensión segunda de la demanda se solicita ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, abrir un folio de matrícula inmobiliaria al inmueble objeto de la Litis.

4. Advertido lo anterior, deberá allegar un nuevo poder donde se identifique de manera completa los linderos y área del inmueble segregado que se presente usucapir. Igualmente deberá indicar en éste contra quien se dirige la demanda.

5. Para efectos de determinar la cuantía del proceso, deberá allegar prueba donde obre el avalúo catastral del inmueble, esto certificado catastral, impuesto predial o cualquier documento en que se acredite el mismo para el año 2020.

6. Con fundamento en el numeral 5º del artículo 375 del Código General de Proceso se aportará la petición y el certificado especial de pertenencia expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos del predio que ha poseído y pretende adquirir por prescripción, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5117612. Fíjese que en la respuesta a la petición que hizo en el año 2019, le fue indicado "*Documentación solicitada debe ser en Original, Vigente y Actualizada, que contengan La Nomenclatura del bien inmueble en Pretensión, tal como lo cita en la Petición Carrera 098AB No. 067-132, Interior 0138'*", es decir que de la petición que presentó fue incompleta, sin que se hubiera presentado que fuera subsanada la misma.

7. Respecto del acreedor hipotecario, se advierte que la demanda sí debe ser integrada con el señor Ramón A. Gómez, tal como consta en la anotación Nro. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5117612 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, pues de haber sido cancelada la hipoteca, se debe acreditar dicha cancelación con la respectiva inscripción en la misma Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Además que la escritura pública No. 1020 del 25 de marzo de 2011 de la Notaria Cuarta, está incompleta y de lo poco que se alcanza a leer se evidencia que hace referencia al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5117953, el cual de lo narrado no es objeto de la presente demanda.

8. De conformidad con el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P., en concordancia con el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, y con el propósito de notificar a las partes de las actuaciones surtidas en la Litis por un medio electrónico, deberá indicar la

dirección electrónica de los demandados, y la forma en que fue obtenido, con la respectiva evidencia.

9. De conformidad con lo establecido en el numeral quinto del artículo 82 del C.G.P., deberá indicar claramente la forma y en razón de que entró en posesión del inmueble. Fíjese que en el hecho segundo señala "*puede entenderse que lo recibió a título de donación*", sin embargo, el artículo 1457 del Código Civil prescribe "*No valdrá la donación entre vivos, de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública, inscrita en el competente registro de instrumentos públicos*".

Se tiene además que fue aportada partida de matrimonio que da cuenta de la Unión entre la demandante María Aurora Isaza Córdoba y el propietario inscrito del inmueble, el señor Elías de Jesús Cano García, quien falleció en **19 de noviembre de 2014**. En atención a lo anterior, deberá indicar si la sociedad conyugal conformada fue disuelta y liquidada y si el bien que pretende usucapir hizo o hace parte del haber conyugal, frente a lo cual debe aportar los respectivos documentos que den cuenta de ello, entre estos deberá aportar el registro civil de matrimonio. Igualmente deberá señalar las razones por las cuales no ha procedido a efectuar la liquidación de la sociedad conyugal y si desconoce dominio ajeno así lo dejará ver claramente y a partir de qué fecha y cuáles son los actos externos e internos para desconocer esa situación.

En el presente asunto resulta relevante conocer todo lo relacionado respecto del matrimonio de estos y la sociedad conyugal, con el fin de identificar claramente en que momento la demandante se convirtió en poseedora del bien.

8. Manifestará claramente la fecha en que entró en posesión del inmueble, dado que en los hechos se informa que es por 40 años, y que desde esa fecha realiza actos de señor y dueño, pero de los documentos aportados como pago de servicios públicos e impuestos, dan cuenta de actuaciones realizadas a partir del año 2016 en adelante. En tal sentido deberá además indicar con exactitud los actos de señor y dueño que ha ejercido sobre el inmueble desde el momento en que dice que entró en la presunta posesión y presente prueba de ello.

9. Deberá aclarar lo manifestado en el hecho décimo del escrito de demanda, en el sentido que uno de los presupuestos de la posesión es no reconocer dominio ajeno sobre el inmueble pretendido, no obstante, con dicha manifestación se reconoce titularidad respecto de los herederos del señor Elías de Jesús Cano García, quienes disponen sobre el bien en cuanto a la no explotación económica del mismo.

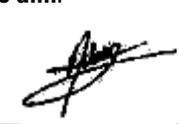
De lo exigido por este Despacho deberá ser aportado como mensaje de datos, en los términos indicados.

Ahora bien, dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la notificación por estados de este auto, se subsanarán las anteriores deficiencias, so pena de ser rechazada la demanda.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

Je

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 31 de agosto de 2020, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.

Secretario