



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Ocho de octubre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1838

RADICADO N°. 2021-00763-00

CONSIDERACIONES

Del estudio del escrito de demanda, se observa que procede su inadmisión para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se cumpla con los siguientes requisitos:

1. Acorde con los actos de señor y dueño que manifiesta haber realizado la demandante, deberá allegar prueba siquiera sumaria de la ejecución de las reparaciones locativas alegadas, y presentar, recibos, pagos, consignaciones, cotizaciones, y demás pruebas relacionadas con dichas obras.

2. Allegará poder actualizado el cual deberá cumplir con las exigencias referidas en el artículo 74 del Código General del Proceso, es decir, el asunto deberá estar determinado y claramente identificado; también deberá estar presentado personalmente por el poderdante, y se deberá incluir en éste, el predio de mayor extensión del que hace parte el bien pedido en prescripción.

Cabe recordar que, en principio los poderes especiales deberán cumplir a cabalidad con los requisitos señalados anteriormente salvo que se demuestre causal de justificación para desatender dicha normatividad y, en ese evento, acoger los lineamientos del artículo 5° del Decreto 806 de fecha 4 de junio de 2020, cuyo caso, el actor deberá de igual modo, cumplir con las exigencias allí contenidas, así:

“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.”

3. Indicará cuáles hechos de la demanda son los que pretende demostrar con cada uno de los testigos citados en el acápite de las pruebas testimoniales, de conformidad con lo señalado en el art. 212 del C.G.P.

4. Se deberá aportar **un plano certificado** por la autoridad catastral competente, **debidamente actualizado**, de la porción, lote, o de la parte del inmueble a usucapir, *(se aclara que no es el plano correspondiente al lote de mayor extensión, sino aquel que corresponda al lote o la franja solicitada en usucapión)*, la cual deberá contener:

- a) *Dirección del inmueble.*
- b) *Linderos y folio de matrícula inmobiliaria.*
- c) *Nombres completos de los propietarios y colindantes.*
- d) *Predios colindantes y propietarios.*
- e) *Área y/o cabida del inmueble.*

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 del C. Gral. Del Proceso.

5. En orden a determinar la competencia en el asunto, se deberá aportar avalúo catastral del inmueble objeto de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, con menos de un mes de expedición (Art. 26 numeral 3 del C.G. del P); **de la misma manera, y como quiera que el inmueble a usucapir hace parte de otro de mayor extensión, se deberá allegar el folio de matrícula inmobiliaria de este, tal y como lo ordena el artículo 375 del C. Gral. Del Proceso.**

6. Aportará en un archivo PDF la identificación y linderos del predio objeto de la usucapión y solicitar la inclusión en el registro nacional de procesos de pertenencia (Artículo 6 del acuerdo PSAA14-10118 del 4 de marzo de 2014 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura).

7. Como quiera que los hechos deben servir de fundamentos a las pretensiones, tal y como lo exige el artículo 82 del C. Gral. Del P., se debe aclarar en ambos, si lo pretendido es la declaración de adjudicación de un predio, lote, interior, apartamento o TODO el inmueble, pues se debe tener plena identificación del mismo tanto en el escrito de demanda, como en las pretensiones de la misma, como quiera que el mismo consta de varias edificaciones en total.

8. Conforme al art. 375 del C. Gral. Del Proceso el cual indica en su numeral 5:

“5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.”*

En ese orden de ideas, la parte actora deberá aportar:

- A. Certificado de tradición y libertad de cada uno de los inmuebles que se soliciten en usucapión, o sea, los 4 inmuebles que hacen parte del lote de mayor extensión.
- B. Se debe demandar a cada una de las personas que aparecen como copropietarios y titulares del bien inmueble de mayor extensión.

9. Se deberá aportar el certificado catastral y/o cartilla de código catastral, debidamente actualizada para el año **2021** emanada de la autoridad municipal competente, en donde conste que las construcciones del inmueble no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, además, que las construcciones o edificaciones realizadas sobre el inmueble, **o sea, las edificaciones construidas sobre el inmueble** cuentan con los permisos establecidos por las normas urbanísticas y autoridades competentes en la materia, como es el caso de CURADURIA URBANA Y PLANEACION, en todo caso, se deben allegar los permisos y autorizaciones correspondientes. Lo anterior, como quiera que no se puede edificar o construir sin la debida autorización de los entes territoriales.

10. Se indicará qué relación tiene el demandante y los demandados, y acreditará tal condición.

11. Igualmente deberá acreditar en concordancia con el art. 6 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el envío y entrega de la demanda a través de correo certificado o por medio de mensaje de datos al demandado.

12. Deberá indicar claramente, si el bien inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, en caso afirmativo deberá allegar dicha escritura pública que dé cuenta de tal circunstancia.

13. Igualmente, y acorde al art. 375, numeral 4 deberá hacer las manifestaciones al respecto indicando si el bien es imprescriptible, de propiedad de entidades de derecho público, y en igual sentido manifestar si el inmueble es urbano o rural.

14. Subsanados todos los requisitos, la parte deberá integrar en un nuevo escrito la demanda determinando con claridad en hechos y pretensiones lo anteriormente señalado.

En ese orden se imposibilita el trámite pretendido, por tanto, se dará aplicación al art. 90 del CGP, inadmitiendo la demanda, concediendo los términos de ley a la parte interesada para subsanar los yerros presentados, so pena de rechazo de la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, (Antioquia),

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA incoada por la señora GABRIELA RESTREPO BOLIVAR, y en contra de GUILLERMO DE J. SALDARRIAGA RESTREPO, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ADVERTIR a la parte demandante que de conformidad con las directrices impartidas por el Consejo Superior de la Judicatura los memoriales deben ser enviados en formato pdf, y de acuerdo con las disposiciones de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura únicamente dirigidos al correo memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co.

TERCERO: Se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos.

NOTIFÍQUESE,



CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA

Juez

DH