



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

Trece de octubre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1899

RADICADO N°. 2021-00790-00

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° Deberá aportar certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten los actuales titulares de derechos reales sobre el inmueble, teniendo en cuenta que únicamente se aporta certificado de tradición de matrícula inmobiliaria, además, este último deberá ser presentado con no menos de un (1) mes de antelación.

2° 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, predio, o apartamento pedido en reivindicación)*, 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.*

3° 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, teniendo en cuenta que en el escrito del poder no se especifica la acción declarativa que se instaura, igualmente deberá estar presentado personalmente por los poderdantes.

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 5º 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.”

4º Conforme preceptúa el núm. 4 del art. 82 del C.G. del Proceso, las pretensiones deben estar redactadas con claridad y precisión, además de la técnica adecuada, cumpliendo los requisitos para la acumulación de pretensiones, en los términos del Art. 88 ibídem. En ese sentido, la parte demandante deberá prescindir de las pretensiones que no son objeto de la naturaleza de la *acción reivindicatoria* que propone, pues los presupuestos de la misma no son compatibles con los de la *que se ordene la cancelación de cualquier gravamen* que contiene la pretensión sexta y s.s. del libelo genitor, además, sin especificar a qué gravámenes hace referencia, ni sustentar fáctica ni jurídicamente la procedencia de los mismos.

5º Manifestar si se han realizado trámites ante autoridades de tipo administrativo y local con el fin de obtener la restitución del bien inmueble. En caso afirmativo, debe aportarse prueba siquiera sumaria de las actuaciones adelantadas y en la etapa en que se encuentran.

6º Atendiendo a que el artículo 206 del C.G.P. prevé que quien pretenda el pago de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, debe estimarlos razonadamente bajo juramento, la parte demandante deberá presentar el juramento con la técnica jurídica adecuada, es decir, discriminando los conceptos correspondientes a los frutos pretendidos, el monto y a razón de qué se causaron. Así, los frutos civiles que se pretenden deberán estar sustentados y detallados no sólo en los supuestos fácticos de la demanda, sino también en el juramento estimatorio.

7° Manifestar la calidad de la posesión de la demandada, esto es, si es poseedora de buena o mala fe, y los fundamentos de hecho y derecho que acreditan dicha situación.

8° Se deberá indicar si los actos de posesión que la demandada ejerce sobre el bien inmueble, aportando prueba si quiera sumaria de ello, e indicando el momento con fechas o épocas a partir del cual adquirió tal calidad, y a partir del cual realizó la interversión de la calidad de propietario a poseedor.

9° De conformidad con el art. 212 del C.G.P., indicará cuáles hechos de la demanda pretende demostrar con cada uno de los testigos citados.

10° Respecto a los documentos aportados en copia, la parte actora se servirá hacer la manifestación de que trata el art. 245 del C.G.P.

11° Deberá acreditar el envío de la demanda y de sus anexos a la cuenta electrónica o física de la parte demandada conforme lo establece el artículo 6° del Decreto 806 de 2020. de la representación de cada uno. (numeral 2° del art. 82 y numeral 2° del art. 84).

12° Acorde con los actos de señor y dueño que manifiesta haber realizado la parte demandante, deberá allegar prueba si quiera sumaria de la ejecución de las reparaciones locativas alegadas, y presentar, recibos, pagos, consignaciones, cotizaciones, y demás pruebas relacionadas con dichas obras.

13° Se deberá aportar los permisos administrativos para el año en que se realizaron las mejoras del bien inmueble objeto de la presente acción 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, además, que las construcciones o edificaciones realizadas sobre el primer piso del 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.

14° Se deberán allegar en formato PDF legibles todos y cada uno de los extractos bancarios arrimados junto con la demanda, como quiera que no es posible su apertura sin una clave de acceso.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda REIVINDICATORIA incoada por JUAN GUILLERMO OCHOA ALVAREZ Y OTRA en contra de KATHERINE DEL SOCORRO OCHOA ALVAREZ, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

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

NOTIFIQUESE,



CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA

Juez

DH