



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

Veintiocho de octubre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2005.

RADICADO N°. 2021-00845-00

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. 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, dirigirlo al juez competente, identificar plenamente el bien inmueble, se deberá así mismo indicar la normatividad por la cual se tramitará la presente demanda, y por último, 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 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.”

2. 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.

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 usucapición)*, 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. Aportará en un archivo PDF la identificación y linderos del predio objeto de la usucapición 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).

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

- 6.1. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble que se solicite en usucapión, con fecha de expedición no mayor a un mes, o sea, debidamente actualizado, con el fin de establecer quien o quienes son las personas que aparecen como propietarios inscritos.
- 6.2. Se debe demandar a cada una de las personas que aparecen como copropietarios y titulares del bien inmueble
7. 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, es decir, 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.
8. Se indicará qué relación tiene el demandante y el demandado, y acreditará tal condición.
9. 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.
10. 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.
11. 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.

12. La parte demandante, deberá aclarar y ampliar los hechos de la demanda, en el sentido de indicar cuales fueron las circunstancias de modo, tiempo, y lugar que expliquen cómo los demandantes entraron en posesión del inmueble objeto del proceso, además que se indique que los demandantes posean o hayan poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

13. Como quiera que en el título denominado “PROCESO Y COMPETENCIA” se indique que la demanda se le dará el trámite de la Ley 1561 de 2012, se deberá indicar, conforme a lo establecido en el numeral 1 de dicha ley, que el bien inmueble no sea imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

14. Seguidamente, se deberán cumplir con cada uno de los requisitos exigidos en los numerales 6 y 10 de la Ley 1561 de 2012, aclarando, y allegando prueba de ello, manifestando que:

a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de la presente ley;

b) La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al parágrafo del artículo 2o de esta ley.

15. 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 MARTHA ROCIO ROJAS PULGARIN, y en contra de RODRIGO ANTONIO VARGAS ROJAS, 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