



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ANGOSTURA-ANTIOQUIA

Diez (10) de noviembre de dos mil Veintidós (2022)

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 355

RADICADO No. 05-038-40-89-001-2022-00097-00

Se inadmite la presente demanda **VERBAL POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO** promovida por el señor **JOSÉ ALBEIRO CIFUENTES RENDÓN** a través de apoderado judicial, en contra de **LUIS ROSENDO ARENAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ROSENDO ARENAS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, para que en el término de cinco (5) días so pena de rechazo, se subsanen los siguientes requisitos:

- (i) Si el señor LUIS ROSENDO ARENAS se encuentra fallecido, deberá el libelista dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 87 del Código General del Proceso. En este entendido deberá entonces indicar, si el proceso de sucesión del causante ya fue iniciado. En caso positivo deberá dirigir la demanda en contra de las personas allí reconocidas como herederos. En caso negativo, deberá dirigir la demanda sólo en contra de los herederos determinados (si se conocen) y en contra de los herederos indeterminados del mismo causante.
- (ii) Se allegará el respectivo Registro Civil de Defunción del causante LUIS ROSENDO ARENAS. Lo anterior por cuanto lo que se aporta es una partida de defunción, documento este que no es el idóneo para acreditar la defunción del causante. En este aspecto es preciso indicar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 106 del Decreto 1260 de 1970, todos los hechos o actos relacionados con el estado civil de las personas, ocurridos con posterioridad a la vigencia de la ley 92 de 1938, deben constar en el respectivo registro civil. La muerte de una persona sea por causas naturales o violentas, es un hecho que modifica su estado civil, por tal motivo debe registrarse y sólo puede acreditarse mediante la copia del correspondiente registro civil de defunción.
- (iii) Si se pretende adquirir por prescripción ordinaria el bien inmueble objeto de usucapión, deberá el libelista aportar el justo título (Escritura pública) que así lo acredite. Lo anterior habida cuenta que lo que se aporta como justo título son algunos contratos de compraventa, lo que por sí solo no constituyen justo título, según múltiples pronunciamientos de las altas cortes.
- (iv) Deberá dar claridad si el predio objeto de usucapión se encuentra ubicado en el casco urbano o rural.
- (v) Deberá indicarse si el lote objeto de usucapión corresponde a la totalidad del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 037-44122 o si en su defecto corresponde a una cuota parte de este. En caso de ser una cuota parte, deberá aportarse planos que correspondan al predio de mayor extensión con sus áreas y linderos que aparecen en la matrícula inmobiliaria y planos del predio a usucapir, identificándolo por sus linderos actualizados y su área. Lo anterior habida cuenta que de los planos aportados no se advierte cuáles son sus linderos con sus respectivas coordenadas, además de no citarse a que predio corresponden los planos aportados.
- (vi) Deberá integrar el contradictorio por pasiva con el señor LUIS ALFREDO ARENAS RODRÍGUEZ, quien, según contrato de venta de acciones y derechos, dice actuar en calidad de hijo del causante LUIS ROSENDO ARENAS. En este sentido deberá aportar el respectivo Registro Civil de Nacimiento.
- (vii) Se aporta como anexos a la demanda algunos contratos de compraventa de derechos y acciones, sin embargo, deberá el libelista dar claridad con respecto a qué bien o bienes se está haciendo referencia en dichos contratos, pues por parte alguna se advierte que pertenezcan a la Matrícula Inmobiliaria 037-44122, solicitada en usucapión.
- (viii) Deberá dar claridad con respecto al bien objeto de usucapión, en el sentido de precisar si se trata de dos (2) lotes de terreno que forman un solo globo, o en si por el contrario uno se encuentra distante del otro y si los mismos pertenecen a la misma Matrícula Inmobiliaria. En caso de ser un solo globo, deberá aportarse planos que identifiquen la totalidad del área a usucapir.

- (ix) Deberá aportarse ficha predial actualizada del predio y/o predios objeto de usucapión, de donde se pueda advertir el número de la matrícula inmobiliaria y/o matrículas inmobiliarias que correspondan al predio a usucapir.
- (x) En igual sentido deberá aportarse el certificado de tradición y libertad del predio y/o predios objeto de usucapión.
- (xi) En síntesis y ante la mala redacción que se tiene en la demanda, lo cual dificulta su comprensión, los planos aportados (que son varios), lo borroso que están los anexos presentados con la demanda, deberá el libelista concretar cuál es el área del lote objeto de usucapión, sus linderos actualizados, si el mismo pertenece o no a otro predio de mayor extensión (citar la matrícula inmobiliaria), ubicación concreta (rural o urbano).
- (xii) Teniendo en cuenta las pretensiones de la demanda y ante la confusión que presenta al jurista frente a la posesión regular e irregular y frente a la posesión ordinaria y extraordinaria, deberá aclarar frente a cuál de estas figuras nos encontramos. Ahora bien, si se trata de una posesión regular u ordinaria, deberá aportar el justo título que así lo acredite, tal y como se indicó anteriormente.
- (xiii) Como se indicó anteriormente, si el señor LUIS ROSENDO ARENAS se encuentra fallecido, deberá el libelista adecuar el acápite de notificaciones y solicitar lo que en derecho corresponda.
- (xiv) Deberá aportar físicamente ante la secretaría del Despacho los siguientes documentos, los cuales fueron presentados en forma borrosa: (1) certificado especial de pertenencia; (2) ficha predial, pero en formato actualizado y que corresponda al predio objeto de usucapión; (3) copia de la Escritura número 90 del 21 de marzo de 1949; (4) las declaraciones extrajuicio aportadas; (5) los contratos de compraventa aportados.

Toda vez que la demanda fue presentada en forma virtual, se le hace saber a la parte demandante que de conformidad con lo establecido en el inciso 4° del Artículo 6° de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, no se hace necesario copias para el traslado, ni para el archivo del despacho.

Con el fin de tener una mejor comprensión de la demanda, la parte demandante deberá integrar todos y cada uno de los requisitos aquí exigidos en un solo escrito.

NOTIFÍQUESE

CARLOS IVÁN FERREIRA HERNÁNDEZ
JUEZ

El presente auto se notificará por Estados # 074 del 11 de noviembre de 2022

Firmado Por:
Carlos Ivan Ferreira Hernandez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Angostura - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 701a0d8a9230eb0569a80902b5772bc5dd1e844147dae713f24acb7c82662314

Documento generado en 10/11/2022 10:44:19 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>