



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PUEBLORRICO -  
ANTIOQUIA  
RAMA JUDICIAL**

**PROCESO : VERBAL SUMARIO -PERTENENCIA**  
**RADICACIÓN : 05576-40-89-001-2024-00074-00**  
**DEMANDANTE : OLMEDO DE JESÚS ISAZA BEDOYA**  
**DEMANDADOS : JUAN CARLOS CHICA RODRÍGUEZ**  
**DIEGO ALEJANDRO CHICA RODRÍGUEZ**  
**PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN**  
**INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIÓN**

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Pueblorrico, Antioquia, veintidós (22) de abril de dos mil veinticuatro (2024). En la fecha doy cuenta a la señora juez, que correspondió por reparto ordinario demanda de Pertenencia. Así mismo, se verificó el estado de vigencia de la tarjeta profesional de la apoderada, la cual se reporta vigente, y su correo electrónico coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

**Sírvase proveer.**

**LINA MARÍA PULGARÍN**  
**Secretaria**

**Auto Interlocutorio No. 179**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUEBLORRICO**  
**Pueblorrico- Antioquia, veintidós (22) de abril de dos mil veinticuatro (2024)**

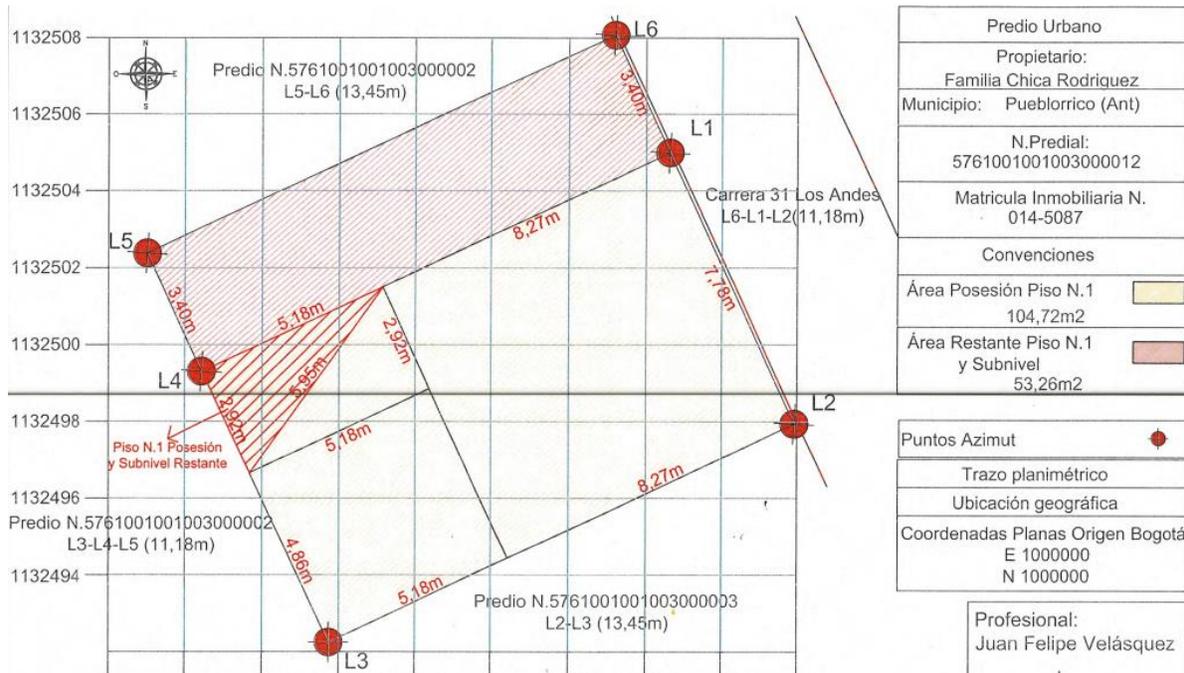
Dentro de la presente demanda de Pertenencia instaurada mediante apoderado por el señor OLMEDO DE JESÚS ISAZA BEDOYA, en contra de los señores **JUAN CARLOS CHICA RODRÍGUEZ, DIEGO ALEJANDRO CHICA RODRÍGUEZ, PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE SUCAPIÓN-TERCEROS INTERESADOS**; se dispone:

Efectuada la revisión de la solicitud presentada, se encontró que la misma contiene los siguientes defectos de orden legal, a saber:

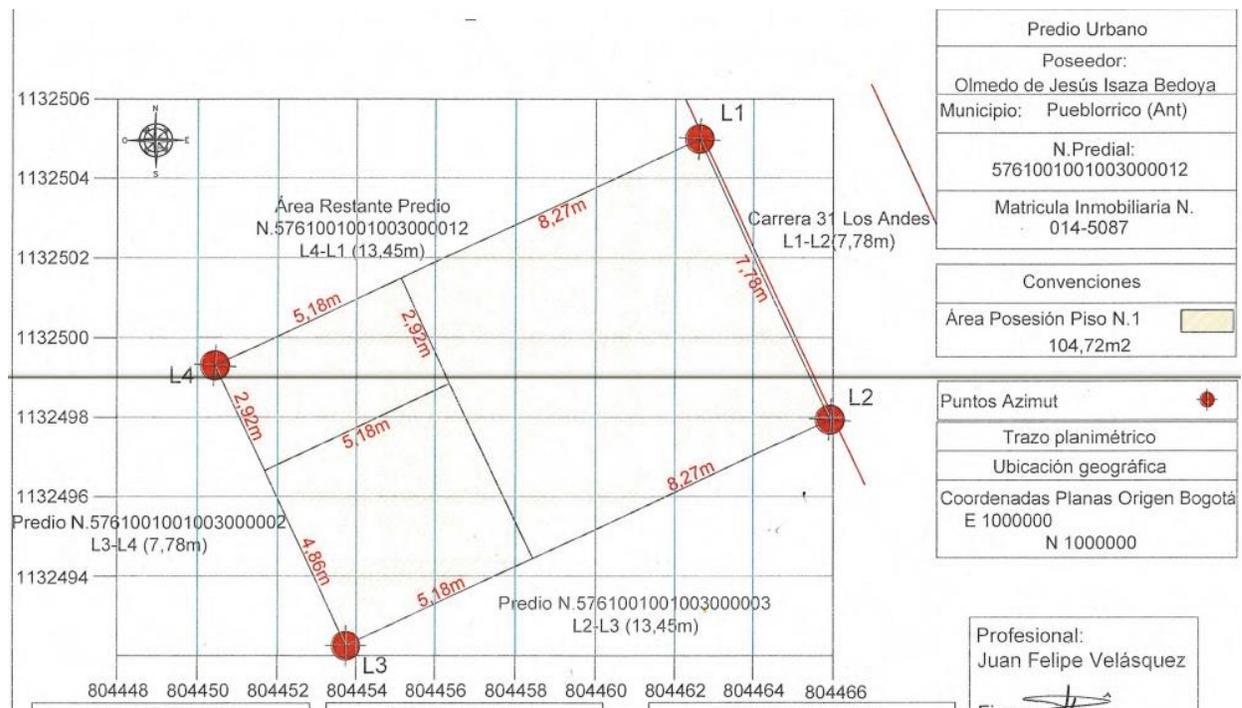
1. Respecto al área del predio de mayor extensión se encuentran diferencias, dado que en el certificado especial para procesos de pertenencia, en el certificado de libertad del inmueble con MI 014-5087 y en la escritura pública 2927 del 27 de junio de 2014, figura 429 metros cuadrados, por su parte en la ficha predial y en el certificado plano predial especial reposa un área de 142 metros cuadrados; y si se suma el área del predio objeto de usucapión con el predio restante, daría un área de 157,98 metros cuadrados. Por tanto, deberá indicar con precisión a que se refiere dichas diferencias.
2. Teniendo en cuenta el numeral anterior, debe tenerse en cuenta que si se resta del inmueble de mayor extensión que aduce en la demanda tiene 429 m<sup>2</sup>, el área del inmueble objeto de usucapión que indica es de 104,72 m<sup>2</sup>, no daría el área restante que en el libelo genitor consigna es de 53,26 m<sup>2</sup>. Por tanto, deberá hacer las correcciones a las que haya lugar en los hechos, pretensiones y en poder.
3. Al revisar los planos allegados y los linderos indicados en la demanda, se encuentra lo siguiente:



**JUZGADO PROMISCO MUICPAL PUEBLORRICO -  
ANTIOQUIA  
RAMA JUDICIAL**



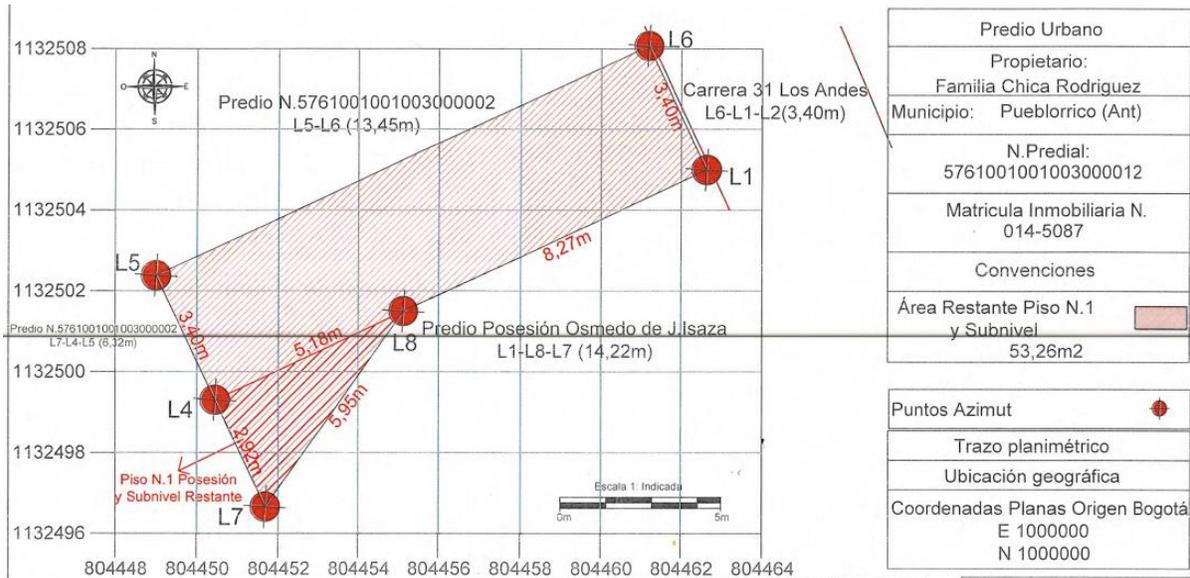
Inmueble de mayor extensión



Predio objeto de usucapión



**JUZGADO PROMISCO MUICPAL PUEBLORRICO -  
ANTIOQUIA  
RAMA JUDICIAL**



Predio restante después de segregación

3.1 Se encuentra que en el plano del inmueble objeto de usucapición se tiene en cuenta el subnivel que se encuentra en el lindero SUR-OESTE.

Por tanto, deberá haber claridad en el plano de tal forma que solo comprende lo que es objeto de usucapición y una vez indicados los linderos correctos, los mismos deberán hacerse las aclaraciones a las que haya lugar en los hechos pretensiones y poder.

Y si bien en la demanda se indica que la posesión no abarca el subnivel, deben quedar corregidos los linderos y áreas de tal forma que haya precisión en el inmueble que es objeto de usucapición.

3.2 Respecto a los linderos del predio restante, debe tener en cuenta que en el plano ya está incluido el subnivel, por tanto, los linderos deberán coincidir con los del plano.

Finalmente, indicará si el predio objeto de usucapición está sometido a régimen de propiedad horizontal, ello en concordancia con la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia STC12011-2019<sup>1</sup>.

4. Deberá constituirse nuevo mandato judicial, acorde con los requerimientos efectuados en el presente auto. De constituir poder judicial de manera electrónica, deberá darse cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

<sup>1</sup> Sentencia STC12011-2019 "el reglamento de propiedad horizontal se torna fundamental para identificar a los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más y, éstos se ubican en el segundo piso o en algún otro superior, ya que en dicho caso, y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir, qué derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada copropietario, pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen."



**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL PUEBLORRICO -  
ANTIOQUIA  
RAMA JUDICIAL**

Todo lo anterior deberá ser allegado en un nuevo escrito de demanda, además debe tener en cuenta que los documentos solicitados deben referirse en la demanda en el acápite correspondiente.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUEBLORRICO - ANTIOQUIA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda de VERBAL SUMARIA DE PERTENENCIA, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia, para que la parte demandante subsane los requisitos ya mencionados, so pena de rechazar la misma. Lo anterior conforme la parte motiva de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JULIANA OSPINA MENA  
JUEZ**

Juzgado Promiscuo Municipal de  
Pueblorrico - Antioquia

Certifica que el anterior Auto fue notificado por Estados Electrónico N° 38 y publicado en la plataforma TYBA y en el sitio web del Juzgado el día 23 de abril de 2024 a las 8:00 a.m.

**LINA MARÍA PULGARÍN CARDONA**  
Secretaria

Firmado Por:

Juliana Ospina Mena

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Pueblorrico - 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: **94a52114af5bd477d39cdf8c638468d92abd7b1f12878923e036283b8f5992e**

Documento generado en 22/04/2024 04:56:48 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**