



Constancia: Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda para su respectiva calificación. Sirvase proveer.

Armenia Q., 27 de octubre de 2021

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia, Quindío; Veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	VERBAL –PERTENENCIA
DEMANDANTE:	JOSÉ WILLIAM LÓPEZ CORREA
DEMANDADO:	CÉSAR AUGUSTO PATIÑO GÓMEZ
RADICADO:	630014003005- 2021-00423-00

El señor JOSÉ WILLIAM LÓPEZ CORREA a través de apoderado presenta demanda para proceso verbal de pertenencia.

Revisada la demanda con sus anexos, encontramos las siguientes falencias que la hacen inadmisibles:

1. Debe aclararle al despacho las razones por las cuales presenta la demanda en contra del señor César Augusto Patiño Gómez cuando éste no funge como propietario del bien inmueble objeto del proceso, según el certificado de tradición; en caso contrario, debe adecuar la demanda en debida forma.
2. En el evento de aclararse lo anterior, debe indicar en los hechos de la demanda el modo o forma en que la parte demandante ingresó al bien inmueble objeto de la Litis para tomar posesión con actos de señor y dueño.
3. Debe identificar con mayor exactitud los actos de señor y dueño realizados por la parte demandante sobre el bien inmueble objeto de la litis, correspondientes a mejoras, reparaciones locativas y mantenimiento permanente, allegando de ser el caso las pruebas pertinentes. Lo anterior por cuanto relaciona pruebas en la demanda pero no las presentó.
4. Debe acreditar el pago de impuestos, servicios públicos, mejoras, reparaciones locativas y mantenimiento permanente desde la fecha en que el poseedor inicial y el demandante entró en posesión del bien inmueble objeto de la litis, allegando los medios de prueba de los que se pueda colegir los trámites realizados directamente por el actor para estar al día en tales conceptos.
5. Debe identificar plenamente el inmueble que pretende adquirir a través del presente proceso de pertenencia, con sus áreas, cabidas, **linderos** y nomenclatura actual completa, toda vez que en la demanda no hay claridad sobre ello y éste es uno de los requisitos indispensables de acuerdo a la naturaleza del asunto.
6. Debe especificar en la demanda si lo pretendido es adquirir por pertenencia el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-105905 o si se refiere a mejoras realizadas en el mismo, caso en el cual debe especificarlas, demostrarlas y allegar los permisos de curaduría para su construcción o indicar

si fueron realizadas sin tales permisos y establecer si conserva la misma matricula inmobiliaria.

7. El poder otorgado al abogado se torna insuficiente, al tenor de lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020¹, toda vez que se encuentra cercenado y no permite verificar si el correo electrónico allí incorporado corresponde al inscrito en el Registro Nacional de Abogados-Sirna.
8. Al tenor del artículo 74 del Código General del Proceso, en el poder especial los asuntos deben estar determinados y claramente identificados; sin embargo, el allegado con la demanda indica que se confiere para presentar proceso verbal de pertenencia, pero no señala quien es el demandado, razón por la cual debe adecuarlo identificando el asunto de tal forma que no pueda confundirse con otro.
9. De conformidad con lo establecido en el artículo 82 numeral 6 del Código General del Proceso, el demandante debe indicar cuales documentos están en poder de la parte demandada a fin de que éstas los aporten si llegare a comparecer.
10. De acuerdo a lo establecido en el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso, la demandante debe aportar el certificado expedido por el Registrador de instrumentos Públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, es decir el denominado "certificado especial para procesos de pertenencia".
11. Allegar los certificados de avalúo catastral actualizados y expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (entidad idónea) del inmueble objeto del proceso de pertenencia y del lote de mayor extensión. Se aclara que el certificado de impuesto predial no lo suple.
12. Allegar certificado de tradición actualizado del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 280-105905 con una antelación no superior a un mes, toda vez que el adosado con la demanda data del 20 de noviembre de 2020 y es indispensable verificar quien funge como actual propietario.
13. De acuerdo a lo establecido en el artículo 6 del decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, debe indicar en la demanda los correos electrónicos de los testigos que requiere citar en el proceso.
14. Señalar en la demanda el correo electrónico del demandante y demandado (Art 82 numeral 10 C.G.P.).
15. Debe adecuar la demanda incluyendo dentro de los hechos, pretensiones y en el poder a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien objeto del proceso.
16. Debe allegar la demanda integrada con las correcciones aquí señaladas.

Así las cosas y acorde con lo anterior, el Juzgado.

¹ Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.



Resuelve,

1. **INADMITIR** la presente demanda por los motivos ya expuestos.
2. **CONCEDER** el término de cinco (5) días a la parte interesada con el fin de que subsane las deficiencias antes anotadas, so pena de rechazo.
3. El escrito de subsanación y sus anexos, **REMITASE** oportunamente al despacho únicamente a través del correo electrónico cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.
4. **NO RECONOCER** personería al abogado CÉSAR ALONSO ARIAS BARBOSA para actuar en representación de la parte actora, por lo ya expuesto.

NOTIFÍQUESE



Firmado Por:

Diego Alejandro Arias Sierra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Armenia - Quindío

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:

4cc457470c3860a1423ab7ec1bdeb49c2c23304abdb79d770a9e61e0997a14d2

Documento generado en 27/10/2021 08:20:33 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>