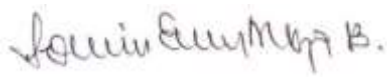


CONSTANCIA SECRETARIA-

RECIBIDO: La anterior demanda se recibió el 25 de agosto de 2023, en el Centro de Servicios para los Juzgado Civiles y de Familia de esta ciudad. Queda radicado bajo el número 630014003008-2023-00461-00. Pasa a despacho del señor Juez para su conocimiento a fin de que se sirva proveer.

Armenia Q., 6 de septiembre de 2023



SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

ARMENIA, QUINDÍO, SEIS (6) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL
VEINTITRÉS (2023)

PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ALBERTO DE JESÚS GÓMEZ ARANGO
DEMANDADOS: CÉSAR AUGUSTO ARIAS GUTIÉRREZ Y OTROS
PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 630014003008-**2023-00461**-00

Revisada cuidadosamente la presente demanda y sus anexos, encuentra este Despacho Judicial las siguientes falencias:

1. De conformidad con lo estatuido en el artículo 82 numeral 2 del Código General del Proceso, debe indicar los números de identificación de todos los demandados propietarios de los inmuebles que hacen parte del proceso de pertenencia.
2. Se verifica en los anexos de la demanda, específicamente el certificado de paz y salvo de impuesto predial obrante a folio 102 archivo 003pdf del expediente digital, que frente al predio ubicado en la C 27 13-11 AP 101 ED EL PRADO, figura como propietaria la señora María Cristina Escobar Galindo y Cristina Escocoe, las cuales no fueron demandadas en éste asunto, por lo que debe proceder con su inclusión, indicando los números de identificación y dirección donde recibe notificaciones; además, señalar con total exactitud a qué predio corresponde dicha dirección, atemperándolo con la matricula inmobiliaria que obedezca a ese bien.
3. De acuerdo a lo establecido en el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso, la demandante debe aportar los certificados expedidos por el Registrador de instrumentos Públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, es decir los denominados "certificados especiales para procesos de pertenencia" sobre cada uno de los predios y con una antelación no superior a un mes,

conforme lo regla la Instrucción Administrativa Nro. 10 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, calendada al 4 de mayo de 2017, el cual se torna necesario para dar luces a los jueces de la república para verificar que no se esté prescribiendo un bien baldío de la Nación.

4. En el certificado especial para procesos de pertenencia del predio de mayor extensión se enuncia como propietaria de dos de los inmuebles en común y proindiviso, a las señoras MARIA CRISTINA ESCOBAR GALINDO y AURA INÉS REYES FERNÁNDEZ, pero éstas no fueron incluidas como demandadas en el presente asunto, por lo que debe efectuar los correctivos de rigor, indicando también el número de identificación de las citada ciudadanas con la dirección física y electrónica donde recibe notificaciones judiciales.
5. Revisado el certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-32571, se constata que de ésta se abrieron 18 matrículas y en la demanda únicamente se enuncian 17, por ende, deben brindarse las explicaciones pertinentes y los correctivos.
6. Es necesario que relacione en la demanda los acreedores hipotecarios que figuran en cada inmueble, suministrando los nombres, identificación y dirección donde reciben notificaciones.
7. Debe indicar en los hechos de la demanda de manera clara y precisa, sin lugar a equívocos, el modo o forma en que la parte demandante ingresó a los inmuebles objeto de la Litis para tomar posesión con actos de señor y dueño.
8. En los hechos de la demanda debe identificar plenamente los bienes objeto del proceso de pertenencia, por su cabida, área linderos, nomenclatura, y ficha catastral, indicando además, si corresponden a un lote de mayor extensión, caso en el cual debe individualizarlos de tal modo que no puedan confundirse con otros.
9. El demandante debe indicar con exactitud la fecha (día, mes y año) a partir de la cual entró en posesión en cada uno de los inmuebles objeto del proceso de pertenencia.
10. Así mismo, se evidencia que no se dio cumplimiento a lo reglado por el numeral 6 del ACUERDO No. PSAA14-10118 Marzo 4 de 2014, el cual reza:

"ARTÍCULO 6°.- El Registro Nacional de Procesos de Pertenencia es una base de datos de los procesos adelantados ante los jueces civiles en los que el demandante o el demandado pide declarar que un bien ha sido adquirido por prescripción. Cuando se trate de bienes inmuebles la parte interesada deberá allegar en un archivo "PDF" la identificación y linderos

del predio objeto de usucapión y solicitar la inclusión en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, para lo cual el despacho ordenará previo el cumplimiento de los requisitos legales la inclusión de la siguiente información en la base de datos:

1. La denominación del juzgado que adelanta el proceso. 2. El nombre del demandante. 3. El nombre del demandado. 4. El número de radicación del proceso. 5. La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia. 6. La convocatoria de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble o mueble, para que concurran al proceso. 7. La identificación del predio o del bien mueble, según corresponda."

11. Debe acreditar el pago de impuestos, servicios públicos, mejoras, reparaciones locativas y mantenimiento permanente desde la fecha en que el demandante entro en posesión de los bienes inmuebles objeto de la Litis, hasta la fecha de radicación de la demanda, allegando los medios de prueba de los que se pueda colegir los trámites realizados directamente por la actora para estar al día por tales conceptos y con su propio peculio.
12. Así mismo, es menester especificar en la demanda, si lo pretendido es adquirir por pertenencia el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-32571 o si se refiere a mejoras realizadas en este, caso en el cual debe especificarlas, allegar los permisos de curaduría para su construcción o indicar si fueron realizadas sin tales permisos y establecer si conservan la misma matrícula inmobiliaria.
13. Es necesario que adose la escritura Pública, donde constan los linderos específicos de cada inmueble.
14. De conformidad con lo establecido en el artículo 82 numeral 6 del Código General del Proceso, el demandante debe indicar cuáles documentos están en poder de la parte demandada, a fin de que ésta los aporte si llegare a comparecer.
15. De acuerdo a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, debe indicar en la demanda los correos electrónicos de los testigos que requiere citar en el proceso. Lo anterior, por cuanto las audiencias por regla general se hacen de manera virtual y se torna necesario conocer la dirección electrónica para remitir el link respectivo.
16. En el evento de que las personas que figuran como propietarias de los inmuebles se encuentren fallecidas, es necesario que realice las averiguaciones pertinentes y acredite si ya se llevaron a cabo las sucesiones sobre los bienes que aquí se discuten; en caso afirmativo, debe

relacionar los datos de los herederos y/o nuevos propietarios.

17. Debe adecuar la demanda y el poder especial otorgado al abogado teniendo en cuenta las correcciones que se deben realizar, atemperándolo a lo establecido en artículo 74 del Código General del Proceso y Ley 2213 del 13 de junio de 2022.
18. Debe aportar los certificados de avalúo catastral de los bienes inmuebles objeto del proceso expedidos por la Oficina de Catastro y/o la que sea competente, con vigencia no superior a un mes, toda vez que los allegados contienen fechas de años anteriores.

En consecuencia, la demanda será INADMITIDA y se concederá un término de CINCO (5) DIAS, a la parte actora para que subsane los defectos de que adolece. -

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda para iniciar **PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA**, instaurada a través de apoderado judicial, por **ALBERTO DE JESÚS GÓMEZ ARANGO**, en contra de **CÉSAR AUGUSTO ARIAS GUTIÉRREZ Y OTROS** e igualmente las **PERSONAS INDETERMINADAS** por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días, a la parte actora, para que subsane el defecto de que adolece la misma, so pena de proceder a su rechazo (Artículo 90 del Código General del Proceso).

TERCERO: RECONOCER Personería Jurídica al profesional **LUIS FERNANDO TELLEZ GUTIÉRREZ**, para actuar en representación de la parte actora, solo para efectos de éste auto.

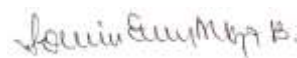
NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES POR
FIJACIÓN EN ESTADO NUMERO ____ DEL

7 DE SEPTIEMBRE DE 2023



SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

Firmado Por:
Jorge Ivan Hoyos Hurtado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 008 Oral
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: **c10f8b10b4065cb0632b200ee21c1f724c632f3e671e8bfb416c9189f22f8de1**

Documento generado en 06/09/2023 10:37:42 AM

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