

CONSTANCIA. A despacho del señor Juez, con la presente demanda que nos correspondió por reparto . A Despacho hoy Agosto 26 de 2020

La Secretaria

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL

Jamundi-Valle, Agosto veintiséis de dos mil veinte

Auto Interlocutorio N° 1306

Radicado N° 76 364 40 89 003 2020-00261

VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: JAIME ROJAS

DEMANDADOS :

EDELMIRA ROJAS

JIMMY ROJAS BARONA

HEREDEROS DE ALVARO ROJAS

HEREDEROS DE JHON EDUARD ROJAS BARONA

ARGEMIRO ROJAS

KATERIN ROJAS

DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

Previa revisión de la demanda **VERBAL DE PERTENENCIA – PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE-**, adelantada por **JAIME ROJAS** observa el Despacho que adolece de cierto defecto que impone la declaratoria de inadmisibilidad:

1.- Debe manifestarse en la demanda si se conoce de la existencia de otras personas que se crean con igual o menor derecho sobre el bien a prescribir.

2° Debe indicarse en la demanda en qué condiciones y/o de qué manera, se produjo el ingreso del demandante al inmueble que hoy ocupa.

3ª Se debe acompañar el **certificado de tradición actualizado y completo** del bien inmueble materia del asunto con el fin de verificar la existencia de alguna acreencia hipotecaria, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 5ª del artículo 375 del C.G.P.; como quiera que el aportado se encuentra incompleto y aunado a ello data de enero de 2020.

4° A la demanda no se allegó la **“CERTIFICACION ESPECIAL”** expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, donde se certifique las personas que figuran como titulares de derechos reales sujetos a registro o de que no aparece ninguna como tal, para que haga parte integrante del certificado de tradición del inmueble allegado con la demanda.

5°. El poder otorgado al apoderado de la parte demandante resulta insuficiente toda vez que no se indica el nombre de las personas que se pretenden demanda; como tampoco se dirige **contra LAS DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS**, los cuales tampoco aparecen relacionados en el escrito de demanda, debiendo la parte actora aportar un nuevo poder con la corrección del caso.

Así las cosas, se hace necesario requerir a la parte demandante, a fin de que se sirva aportar un nuevo poder con la corrección del caso, si se tiene en cuenta que **en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados**, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del C.G.P.

6°.- Debe allegarse el avalúo catastral de los bienes, expedido por la Oficina de Catastro Municipal con vigencia año 2020, tal y como lo ordena el

artículo 26 del General del Proceso para verificar la competencia del proceso cuando dice: “Determinación de la cuantía. La cuantía se determina así: ...3) *En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos; en concordancia con los artículos 17 al 20 del C.G.P.;*

7°.- Atendiendo que sobre el bien inmueble que se pretende usucapir, el demandante ostenta también derechos como se desprende de los hechos de la demanda y del certificado de tradición allegado, indicándose además que el demandante adquirió por sucesión y que los demás herederos también adquirieron cuota parte del inmueble, se debe indicar de manera clara y preciso cuál es el área de terreno que se pretende usucapir, indicando cual es el porcentaje que ostenta en la actualidad el demandante sobre dicho predio, atendiendo que es propietario en común y proindiviso con los otros demandados.

8) Se debe aclarar la manera como adquirió el demandante los derechos sobre el predio, indicando cual fue la escritura pública o tradición de esos derechos.

9) Se debe aportar el registro civil de defunción de los demandados **ALVARO ROJAS Y JHON EDUARD ROJAS BARONA**, como quiera que la demanda se dirige en contra de sus herederos indeterminados, e indicarse si conocen la existencia de herederos determinados, caso en el cual deberá dirigirse la demanda también contra los determinados, y la manera como deben ser notificados.

10) Se debe dirigir la demanda contra el señor **JESUS ANTONIO ROJAS** persona que figura en el certificado de tradición como copropietario el inmueble.

Por lo antes expuesto, el Juez,

RESUELVE:

1.- DECLARASE inadmisibile la anterior demanda **VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA -PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE-** instaurada por JAIME ROJAS en contra de **EDELMIRA ROJAS, JIMMY ROJAS BARONA, HEREDEROS DE ALVARO ROJAS, HEREDEROS DE JHON EDUARD ROJAS BARONA, ARGEMIRO ROJAS, KATERIN ROJAS.**

2.- CONCÉDESE el término de cinco días a la parte actora para que subsane los defectos anotados o de lo contrario se rechazará la demanda.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ,



SONIA ORTIZ CAICEDO

**JUZGADO TERCERO PROMISCOUO
MUNICIPAL JAMUNDI – VALLE**

En estado No. 76 hoy notifico a las partes
el auto que antecede.

Fecha: Agosto 27 de 2020

La secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

GMG