REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veinte (20) de septiembre de dos mil Veintitres (2023)

RADICADO	05001 31 03 012 **2023-00364** 00
PROCESO	VERBAL PERTENENCIA
DEMANDANTE	MARÍA GENOVEVA RESTREPO OSORIO Y MARISOL RESTREPO ROMERO
DEMANDADO	ALEXANDER CHAVERRA SERNA
DECISIÓN	INADMITE DEMANDA

ASUNTO A TRATAR

Inadmite demanda.

CONSIDERACIONES

Del reparto de la oficina judicial, correspondió conocer a este despacho de esta demanda verbal de **PERTENENCIA** -, interpuesta por **MARÍA GENOVEVA RESTREPO OSORIO Y MARISOL RESTREPO ROMERO en contra ALEXANDER CHAVERRA SERNA.**

Ahora, encontrándose a despacho y como es deber del juez estudiar la misma para establecer la procedibilidad de su admisión, se encuentra que conforme el artículo 82 del Código General del Proceso es procedente su INADMISIÓN, a fin que se cumplan los siguientes requisitos y se corrija en debida forma:

1. Allegará un nuevo poder en el que se de un estricto cumplimiento a lo consagrado en el Art. 74 de la norma antes citada, que preceptúa en lo pertinente *"(…) En los procesos especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados", que para el caso*

en concreto, deberá precisar el tipo de prescripción que pretende, ordinaria o extraordinaria. Así mismo, incluirá en el poder, como parte pasiva a las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el respectivo bien.

2. Se servirá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 82 numeral 5 que ordena que la demanda debe contener: los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y enumerados; **además** que, se relacione en ellos, todos los documentos enlistados como anexos de la demanda.

3. En consecuencia, se servirá incluir en los hechos de la demanda, los supuestos fácticos que involucran la venta de derechos hereditarios que hizo la demandante María Genoveva al acá demandado en el año 2010, exponiendo de forma clara, amplia y cronológica lo sucedido con el inmueble pretendido en usucapión desde el día que dice haber entrado en posesión y hasta la fecha.

4. Narrará la forma clara el cómo y por qué entró a poseer el bien pretendido.

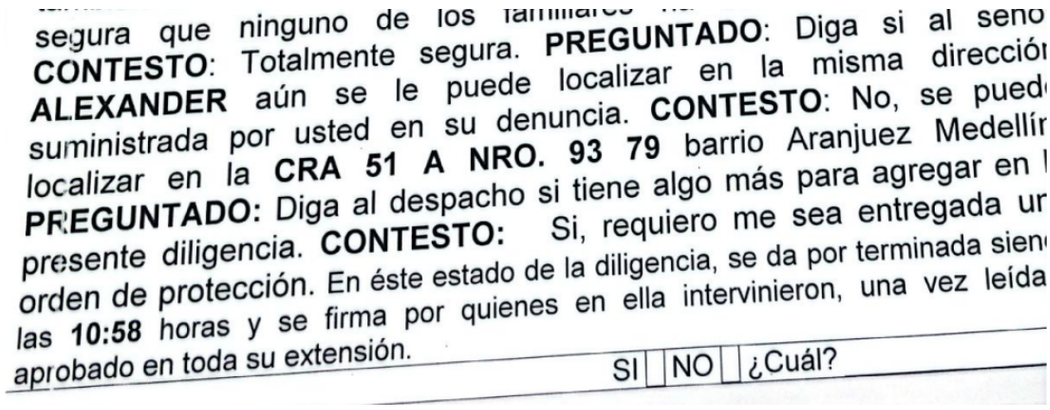
5. Así mismo, se servirá narrar de forma concreta los actos de señor y dueño que dicen haber ejercido las demandantes, ampliando lo atinente a las mejoras realizadas, informará sobre los periodos que dicen haber cancelado el impuesto predial además de indicar a nombre de quién se facturó dicho impuesto, contra qué tipo de perturbaciones han defendido el inmueble, y qué persona o personas las han causado.

6. En hecho adicional, ampliará de forma completa y de manera cronológico todo lo relacionado con la sucesión que menciona sumariamente en el hecho tercero, indicando luego de ello, el estado actual de la misma.

7. Dará claridad al hecho primero, pues su redacción no permite entender su contenido, máxime que la parte demandante la componen dos personas.

8. Deberá allegar los linderos del bien en forma actualizada, conforme al art. 83 del C.G. del P.

9. Se servirá aclarar la dirección informada para efectos de notificación del demandado, toda vez que la misma dista de la informada dentro del proceso penal realizada en el mes de mayo del año en curso, así:


segura que ninguno de los familiares
CONTESTO: Totalmente segura. **PREGUNTADO**: Diga si al señ
ALEXANDER aún se le puede localizar en la misma direcció
suministrada por usted en su denuncia. **CONTESTO**: No, se pued
localizar en la **CRA 51 A NRO. 93 79** barrio Aranjuez Medellí
PREGUNTADO: Diga al despacho si tiene algo más para agregar en
presente diligencia. **CONTESTO:** Si, requiero me sea entregada ur
orden de protección. En éste estado de la diligencia, se da por terminada sien
las **10:58** horas y se firma por quienes en ella intervinieron, una vez leída
aprobado en toda su extensión.
SI NO ¿Cuál?

10. Aportará los anexos de la demanda de forma legibles, toda vez que algunos de ellos es imposibles leerlos por borrosos o incompletos, a modo de ejemplo, los que reposan en archivo 05 los folios 41,47,50 al 54.

11. Se traerá el certificado catastral, donde conste el avalúo del bien objeto de las pretensiones, por cuanto que el conocimiento de esta clase de procesos, ya no es exclusiva de las Juzgados de Circuito. Para el caso específico, tratándose de un proceso que versa sobre el dominio o la posesión de un bien, como lo es el proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio –PERTENENCIA-, el art. 26 ibídem numeral 3º preceptúa: *"La cuantía se determinará así: "3. En los procesos de*

pertenencia, los de saneamiento de titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, ***por el avalúo catastral de éstos****" (Subrayas con intención),* de tal forma que la información que allí repose sobre el inmueble sea concordante en todos sus puntos con relación al folio de matrícula inmobiliaria, escrituras públicas y demás documentos que contengan información del inmueble objeto del presente proceso.

12. Indicará en una forma clara y precisa, cual es la prescripción que quiere hacer valer, la extraordinaria que no requiere justo título y de la cual deberá adecuar la demanda, o la ordinaria, la cual deberá aportar justo título.

13. Adecuará las pretensiones de la demanda, indicando en ella expresamente a favor de quien pretende sea declarada, así como la identificación del inmueble.

14. En el acápite de "PROCESO Y COMPETENCIA" deberá adecuarlo a la normatividad vigente, ya que hace referencia a una derogada.

15. Al tenor del numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., que expresamente indica que lo que debe aportarse a la demanda es el certificado **especial** expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos y no simplemente el certificado de tradición y libertad, ya que este no es el documento idóneo mediante el cual el registrador certifica la titularidad del bien objeto del proceso y lo dicho en concepto 841 de 2006 de la Superintendencia de Notariado y Registro indicó: *"para obtener el certificado para procesos de pertenencia de que trata el num. 5 del art. 407 del Código de Procedimiento Civil, deberá el interesado mediante petición por escrito solicitarlo, indicando los datos necesarios que faciliten la labor del registrador, como son: nombre del propietario (s), folio de matrícula inmobiliaria, linderos, etc.* ***La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no se puede negar a cumplir este***

ordenamiento legal, ya que no es una certificación cualquiera en ella se debe afirmar que determinada persona figura como titular de determinado derecho real respecto de un inmueble o que sobre dicho inmueble no aparece nadie como titular de derecho real sujeto a registro*". (Negrillas y subrayas fuera del texto)."* Deberá la parte demandante aportar el certificado especial que se alude en el texto precedente del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°01N 61514.

16. Se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos, integrados en un nuevo escrito demandatorio y así garantizar mayor univocidad del derecho de defensa, que será el escrito único que surta el traslado al demandado.

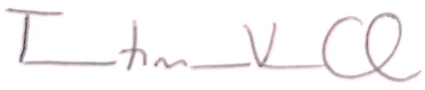
Por lo antes expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda de **PERTENENCIA** -, interpuesta por **MARÍA GENOVEVA RESTREPO OSORIO Y MARISOL RESTREPO ROMERO en contra ALEXANDER CHAVERRA SERNA,** por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se concede a la parte actora el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación por estados de este proveído, para que se sirva corregir los defectos de los cuales adolece la presente demanda y allegue los anexos omitidos, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo, conforme el inciso 2º del numeral 7º del artículo 90 CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



TATIANA VILLADA OSORIO

JUEZ

V.