



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, trece de julio de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00696

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal especial de pertenencia, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. En la demanda se afirma en el bien inmueble objeto del presente proceso carece de matrícula inmobiliaria, y, en tal sentido, no es posible que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos expida algún certificado de tradición y libertad en donde obre el registro el nombre de los titulares de derechos reales del inmueble.

Es por lo anterior, que la parte actora deberá indicar si el bien objeto de usucapión no tiene matrícula dado que pertenece a un lote de mayor extensión o si esto obedece a otra situación. De ser así, se aportará el certificado de Libertad y Tradición del bien de mayor extensión con una fecha de expedición no superior a treinta días, conforme con el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012. En todo caso, se debe aclarar que esta investigación le compete a la parte interesada y que la misma se debió agotar antes de la presentación de la demanda.

Además, se precisa que, si no es posible allegar el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el Despacho considera que no es posible admitir la demanda, conforme con el artículo 375 numeral 4 del Código General del Proceso y del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012. Esto porque ante la ausencia de folio de matrícula inmobiliaria, se presume que el predio es un baldío, tal y como lo ha señalado la Corte Constitucional.

2. En el evento de que se aporte el certificado del que trata el numeral anterior, se advierte que la demanda deberá dirigirse en contra de todos los titulares de derechos reales que aparezcan en el referido certificado, incluidos

acreedores hipotecarios en el caso de que el inmueble se encuentra gravado con dicha garantía.

3. De lo afirmado en la demanda, se puede advertir que la demandante realiza una suma o unión de posesiones, conforme al artículo 778 del Código Civil. En tal sentido, deberán indicar en un hecho cuales posesiones pretende unir o sumar, su periodo, los poseedores que le antecedieron, tanto la clase como título de posesión que se ejerció, y demás datos que sean relevantes para el computo de la misma.
4. En el evento de que en este caso se pretenda usucapir un bien de menor extensión inmerso en uno de mayor, tanto en el acápite de pretensiones como en el de hechos de la demanda, se deberán identificar plenamente ambos bienes, es decir, el de mayor extensión y el bien que será objeto de prescripción, por sus linderos, metros cuadrados o lineales, ubicación, nomenclaturas, y demás elementos que sean necesarios para su correcta y plena identificación e individualización.

Además de ello, se deberá señalar expresamente tanto en el acápite de hechos como en las pretensiones de la demanda el área, ya sea en metros cuadrados o lineales, que le corresponderán al lote de mayor extensión tras la segregación del lote pretendido, y los linderos que le corresponderá al mismo una vez declarada la prescripción adquisitiva.

5. Se deberá explicar concretamente al Despacho los actos de señora y dueña que ha ejercido la demandante sobre el bien inmueble. También se informará quien elaboró las mejoras que se encuentran en el bien y cuando lo hizo; y si éste ha sido explotado económicamente, si en él hay una vivienda rural o si fue destinado a la conservación ambiental, teniendo en cuenta que es un predio rural. En ese sentido, se allegarán las pruebas correspondientes, conforme con el literal b del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 y de ser el caso las certificaciones de las que trata el artículo 3 *ibídem*.
6. Se informará el número de hectáreas del bien que se pretende adquirir por prescripción, teniendo en cuenta que conforme con el artículo 3 de la Ley 1561 de 2012 la pretensión de prescripción no puede recaer sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda a la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.

7. Teniendo en cuenta que la parte demandante afirma que tiene una sociedad conyugal vigente, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge con el fin de aplicar lo previsto en el parágrafo del artículo 2 de la Ley 1561 de 2012.
8. Atendiendo a lo señalado en esa norma, la demanda se formulará por la demandante y su cónyuge, el señor Luis Alberto Zamudio Hernández. Además, las pretensiones de la demanda se adecuarán en el sentido de solicitar que declare la prescripción adquisitiva de dominio en favor de ambos cónyuges, conforme con el parágrafo del artículo 2 de la Ley 1561 de 2012.
9. Se aportará el certificado proferido por la autoridad catastral competente del que trata el literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, con un término de expedición no superior a 30 días.
10. Las solicitudes de prueba testimonial del señor Georlin de Jesús Correa Correa y Nelson Enrique Ríos Mejía deberán realizarse atendiendo a lo dispuesto en el artículo 212 del Código General del Proceso, es decir, deberá indicarse el domicilio, residencia o el lugar donde pueden ser citados los testigos.
11. Se aportará la respuesta a las peticiones presentadas por la parte demandante ante el municipio de Medellín y el Incoder en el evento de que ya se hayan remitido.
12. Se omitirá la solicitud la inspección judicial como medio de prueba, en tanto que la misma es una etapa procesal propia del procedimiento de declaración de pertenencia.
13. Se deberá rehacer el poder conferido al apoderado, por cuanto se obvia indicar el nombre de los demandados. Asimismo, se allegará un poder debidamente actualizado, en el que se identifique el objeto del proceso atendiendo a lo indicado en la presente providencia, es decir, en el que se identifique de manera completa los linderos y área de los inmuebles que se pretenden usucapir.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 14 julio 2022, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° ____,
fijados a las 8:00 a.m.

Firmado Por:
Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - 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: **694589b5893f16fe1bf19b175bf48ce27a4b0e53b9d71dab3a910afe4b616c19**

Documento generado en 13/07/2022 12:03:48 PM

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