JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, primero de septiembre de dos mil veinte

Radicado: **2020-00469**

Conforme al artículo 90 del C.G.P., Se INADMITE la presente demanda verbal de pertenencia especial, instaurada por Pedro José Ossa Giraldo y Cristian Felipe Moreno Hurtado en contra de Misael de Jesús Estrada Londoño y personas indeterminadas, por contener los siguientes defectos a subsanar, así:

1. Se pretende que el presente proceso se adelante bajo el procedimiento especial de la Ley 1561 de 2012, el cual conforme lo establecido en los artículos tercero y cuarto de la referida Ley aplica a posesiones en predios rurales cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF) y predios urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv). No obstante, pese a que el bien objeto del proceso es un inmueble clasificado como **urbano,** la parte actora recurre de manera errónea a lo establecido para inmuebles rurales, sin que tenga aplicación en este caso. Es de advertir que según el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de usucapión el bien está clasificado como urbano y no rural.

Por lo anterior, deberá adecuar la demanda de pertenencia a lo dispuesto en el art. 375 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que el avalúo catastral del inmueble sobrepasa los 250 smlmv.

2. Allegará el certificado de libertad y tradición del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliario **No. 001-139632**, con una fecha de expedición no superior a un mes. Inclusive el aportado se encuentra incompleto.

Igualmente, con fundamento en el numeral 5º del artículo 375 del Código General de Proceso se aportará el certificado especial de pertenencia expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos del predio que ha poseído y pretende adquirir por prescripción.

3. Establecerá con claridad si el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción corresponde a un inmueble segregado del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 001-139632**, indicando claramente los linderos y área, estableciendo de forma precisa los que corresponden al inmueble segregado y al de mayor extensión; aclarando cual es el área que quedará en dicho inmueble una vez se segregue el pretendido en usucapión, lo anterior, porque en la pretensión tercera de la demanda se solicita ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, abrir un folio de matrícula inmobiliaria al inmueble objeto de la Litis.

4. Deberá adecuar la pretensión tercera, toda vez que se solicita la inscripción de la Sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la Estrella, sin embargo, el inmueble objeto del proceso se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín.

5. De conformidad con el art. 375 del CGP, la demanda debe dirigirse contra las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Se advierte que los demandantes son comuneros del bien No. 001-139632 y se encuentran debidamente inscritos en un 42%, sin embargo, dicen ser propietarios en un 50% más en razón a las cesiones de derechos hereditarios, pese a que este acto no es traslaticio del dominio. En tal sentido, se reitera que debe integrar la Litis con todos los propietarios inscritos en el folio de matrícula, y de haber fallecido alguno, tal hecho debe acreditarse de manera idónea mediante registro de defunción e integrar el contradictorio con sus herederos conocidos, de los cuales también debe acreditar su calidad con el respectivo registro de nacimiento o reconocimiento en proceso de sucesión o los indeterminados en caso contrario.

6. Advertido todo lo anterior, deberá allegar un nuevo poder donde se identifique de manera completa los linderos y área del inmueble segregado que se presente usucapir. Igualmente deberá indicar en éste contra quien se dirige la demanda, el cual deberá ser otorgado según las prescripciones del Decreto 806 de 2020 o el artículo 74 del CGP, en todo caso deberá contener el correo electrónico del abogado que debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados y si se otorga por correo electrónico del poderdante se deberá allegar la evidencia de que proviene del correo del mismo.

7. De conformidad con el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P., en concordancia con el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, y con el propósito de notificar a las partes de las actuaciones surtidas en la Litis por un medio electrónico, deberá indicar la dirección electrónica de los demandados y la forma en que la que fue obtenido, con la respectiva evidencia.

8. Deberá ampliar y determinar claramente con fechas los hechos constituyentes de la posesión que según lo narrado inicialmente fue ejercida por quienes le cedieron sus derechos por contrato privado, posesión que según refiere data de hace 40 años. Deberá identificar el momento exacto de la interversión del título de heredero o comunero a poseedor exclusivo y narrar como operó el desconocimiento de dominio ajeno y cuáles son los actos externos de posesión.

9. Indicará con exactitud los actos de señor y dueño que cada uno de los poseedores ha ejercido sobre el inmueble y la fecha en cada uno entró a poseer.

De lo exigido por este Despacho deberá ser aportado como mensaje de datos, en los términos indicados.

Ahora bien, dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la notificación por estados de este auto, se subsanarán las anteriores deficiencias, so pena de ser rechazada la demanda.

Notifíquese y Cúmplase

Juliana aprob.

Juliana Barco González
Juez

Je

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, 2 de septiembre de 2020, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS , fijados a las 8:00 a.m.

_____ _____
Secretario