



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÚÍ

Ocho de noviembre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2150  
RADICADO N°. 2021-00870-00

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda en referencia, encuentra este despacho que, para atender al trámite, se hace necesario que la parte actora cumpla con:

1. Deberá aclarar al Despacho dentro de los hechos de la demanda la identidad del bien inmueble, comoquiera que no se identifica con claridad la matrícula completa del predio y; en veces se hace mención a la construcción de dos inmuebles y en otras de tres inmuebles.
2. Resuelto lo anterior, deberá precisar con claridad la nomenclatura que le corresponde a cada bien inmueble, su matrícula inmobiliaria, ficha catastral, cédula catastral.
3. Acreditará el fallecimiento del señor PEDRO JOSÉ HERRERA TABORDA, aportando certificado de defunción expedido por la autoridad competente.
4. Adecuará la demanda dirigiéndola en contra de los herederos determinados (aquellos conocidos) e indeterminados del difunto PEDRO JOSÉ HERRERA TABORDA.
5. Acreditará el parentesco que guardan los demandados con el difunto PEDRO JOSÉ HERRERA TABORDA expedido por autoridad competente.
6. Deberá allegar nuevo poder con las exigencias referidas en el artículo 74 del Código General del Proceso, es decir, el asunto deberá estar determinado y claramente identificado; también deberá estar presentado personalmente por el poderdante.

Al respecto, se debe aclararse que el correo que se anexa con la demanda (Consecutivo No. 5) corresponde al formato que envía el abogado a su mandante.

Cabe recordar que, en principio los poderes especiales deberán cumplir a cabalidad con los requisitos señalados anteriormente salvo que se demuestre causal de justificación para desatender dicha normatividad y, en ese evento, acoger los lineamientos del artículo 5º del Decreto 806 de fecha 4 de junio de 2020, cuyo caso, el actor deberá de igual modo, cumplir con las exigencias allí contenidas, así.

*“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.”*

7. Deberá allegar dictamen pericial de que trata el inciso tercero del artículo 406 del C.G.P.

8. Deberá aportar reglamento de propiedad horizontal comoquiera que los bienes hacen parte de la “Urbanización Camparola”.

9. La parte actora deberá dar pleno cumplimiento a la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad para acceder a la justicia civil, en aplicación del artículo 27º de la Ley 640 de 2001. Lo anterior, con fundamento en el artículo 590 del C.G.P, toda vez que el presente litigio no versa sobre dominio u otro derecho real principal, o pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual frente al demandado.

10. Adicionalmente, la constancia de citación a la audiencia de conciliación que fue proveniente de la Institución Unisabaneta da cuenta que la misma no fue materializada en consideración a que no se practicó en debida forma la notificación de los demandados, además, se certifica un asunto ajeno al aquí debatido, es decir, se menciona una “restitución material de los bienes” cuando lo que se discute es la división del predio.

11. Se deberá aportar el certificado catastral y/o cartilla de código catastral, debidamente actualizada para el año **2021** emanada de la autoridad municipal competente, en donde conste que las construcciones del inmueble no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, además, que las construcciones o edificaciones realizadas sobre el inmueble, o sea, las

edificaciones construidas sobre el inmueble cuentan con los permisos establecidos por las normas urbanísticas y autoridades competentes en la materia, como es el caso de CURADURÍA URBANA Y PLANEACIÓN, en todo caso, se deben allegar los permisos y autorizaciones correspondientes.

12. Deberá aportar certificado catastral donde conste el avalúo del bien inmueble debidamente actualizado debido a que el aportado data del año 2020.

13. Igualmente deberá acreditar en concordancia con el art. 6 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el envío y entrega de la demanda a través de correo certificado o por medio de mensaje de datos al demandado.

14. Indicará cuáles hechos de la demanda son los que pretende demostrar con cada uno de los testigos citados en el acápite de las pruebas testimoniales, de conformidad con lo señalado en el art. 212 del C.G.P.

15. Señalará el fundamento normativo con que soporta las medidas cautelares referentes a ordenar el pago que percibe la señora LUZ STELLA por concepto arriendos a órdenes del Despacho en virtud de que las medidas previstas por el legislador en el asunto de litigio se encuentran estrictamente restrictivas y tácitamente señaladas.

16. Deberá aportar prueba sumaria de la existencia de los contratos de arrendamientos en cabeza de la señora LUZ STELLA, al tenor del numeral 2° del artículo 415 del C.G.P.

17. Aportará certificado donde conste la actualización de la cabida y linderos del bien inmueble a dividir.

En ese orden se imposibilita el trámite pretendido, por tanto, se dará aplicación al art. 90 del CGP, inadmitiendo la demanda, concediendo los términos de ley al interesado para subsanar los yerros presentados, sopena de rechazo de la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, (A),

RESUELVE:

INADMITIR la presente demanda VERBAL – DIVISORIO en su defecto se CONCEDE a la parte actora el término de cinco (05) días, para subsanar los yerros, so pena de rechazo de plano, si a ello hubiere lugar.

NOTIFÍQUESE,



CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA  
Jueza

GML