



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

La Tebaida Quindío, veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	PERTENENCIA
DEMANDANTE:	ROSALBA HERRERA DE BUSTOS
DEMANDADOS:	HERNANDO BUSTOS HERRERA y OTROS
ASUNTO:	INADMITE DEMANDA
RADICACIÓN:	63401-4089-001-2021-00036-00

Revisada la demanda para tramitar proceso de PERTENENCIA, que propone la señora ROSALBA HERRERA DE BUSTOS, a través de apoderado judicial, en contra del señor HERNANDO BUSTOS HERRERA y OTROS, y verificados los anexos aportados, encuentra el despacho que existen causales para su inadmisión, teniendo en cuenta las siguientes falencias:

1. Debe allegarse el poder especial en debida forma, en donde se identifique plenamente el bien inmueble objeto de la litis, así como también, el predio de mayor extensión al que pertenece este, sin que haya lugar a equívocos o confusiones con sus respectivas matrículas inmobiliarias, fichas catastrales y linderos.
2. El abogado Juan David Riveros Carrero indica en la demanda y en el poder como dirección electrónica personal juandavidriveroscarrero@gmail.com; sin embargo, esta no se encuentra inscrita y/o consignada en el Registro Nacional de abogados ni listado de abogados inscritos en el Departamento del Quindío.
3. En el memorial poder se cita como parte pasiva al señor ARBEY HERRERA; sin embargo, en los hechos y pretensiones de la demanda no fue mencionado.
4. Verificados los anexos de la demanda, se observa que si bien se aporta el certificado especial para procesos de pertenencia expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos; en éste se advierte que existen varias ventas parciales sin que se pueda determinar si queda o no área en el inmueble y por ende no se puede "CERTIFICAR" a ninguna persona como titular de derechos reales; en consecuencia, no se satisface el requisito del numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. y por ello debe corregirse tal irregularidad.
5. Debe aclararse el numeral 1 del acápite de hechos, especificando si los linderos determinados en la matrícula inmobiliaria No. 280-12631, corresponden al inmueble ubicado en la carrera 2 No. 21-85, toda vez que no coincide con los anexos aportados; igualmente precise a cuál de los predios corresponde la ficha catastral 01-00-00-00-0103-0009-0-00-00-0000.
6. Los documentos aportados como anexos de la demanda, no coinciden en el área, nomenclatura, descripción de cabida y linderos relacionados en el Certificado de Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 280-12631, razón por la cual se debe aportar la escritura pública No. 199 del 24 de julio de 1979 de la Notaria Única de La Tebaida.
7. De conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, debe aportar las evidencias de los correos electrónicos indicados como pertenecientes a los demandados, para verificar si es viable surtir la notificación por ese medio.
8. Del certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 280-12631 objeto del presente asunto, se abrieron dos matrículas correspondientes a los números 280-197101 y 280-228418, las cuales deben ser allegadas al proceso.
9. Se debe aportar la escritura pública No. 2592 del 19 de noviembre de 1976 de la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, en la cual se encuentra registrado el acto comercial de la anotación No. 31.



10. De las anotaciones 58, 62, 63, 64, 70, y 71 del certificado de tradición del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 280-12631, se establece que se adelantan procesos de pertenencia, razón por la cual se debe aportar las decisiones de fondo de tales procesos o en su defecto certificación del estado actual de ellos.
11. Deberá explicar la razón por las cuales los recibos de servicios públicos (energía, acueducto y gas) aportados como prueba documental, no coinciden con la dirección del inmueble objeto de usucapión.
12. Deberá indicar a qué predio corresponde el Certificado Plano Catastral No. 63-401-106-0000029-2020, visible a folio 42 de los anexos parte 1, toda vez que no coincide con la descripción del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 280-12631.
13. Del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 280-12631, se desprende compraventa en favor del señor Oliverio Tovar Otalora, quien no fue citado al proceso. En consecuencia debe brindar las explicaciones del caso y vincularlo al proceso, adecuando la demanda y el poder.
14. De conformidad con lo establecido en el artículo 82 numeral 6 del Código General del Proceso, el demandante debe indicar cuales documentos están en poder de la parte demandada a fin de que ésta los aporte.
15. Debe allegar el certificado de tradición del bien inmueble objeto del proceso de pertenencia con una fecha de expedición no superior a un mes, toda vez que el aportado data de 16 de diciembre de 2020.
16. Allegar el certificado de avalúo catastral actualizado y expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (entidad idónea) del inmueble objeto del proceso de pertenencia, toda vez que el aportado, data del 18/09/2020 e igualmente el del lote de mayor extensión.
17. Debe indicar en los hechos de la demanda, el modo o forma en que la parte demandante ingreso al bien inmueble objeto de la litis para tomar posesión de este y si en efecto ha sido de manera, quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad.
18. Debe identificar con exactitud en la demanda los actos de señor y dueño realizados por la parte demandante sobre el bien inmueble objeto de la litis, correspondientes a mejoras, reparaciones locativas y mantenimiento permanente.
19. Debe acreditar el pago de impuestos, servicios públicos, mejoras, reparaciones locativas y mantenimiento permanente (que hace alusión en la demanda), desde la fecha en que la parte demandante entro en posesión del bien inmueble objeto de la litis allegando los medios de prueba de los que se pueda colegir los trámites realizados directamente por el actor para estar al día en tales conceptos.
20. Debe especificar en la demanda si lo pretendido es adquirir por pertenencia el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-12631 o si se refiere a mejoras realizadas en el mismo, caso en el cual debe especificarlas, allegar los permisos de curaduría para su construcción o indicar si fueron realizadas sin tales permisos y establecer si conserva la misma matrícula inmobiliaria.
21. Debe identificar plenamente el inmueble que pretende adquirir a través del presente proceso de pertenencia, con sus áreas, cabidas, linderos, nomenclatura y matrícula inmobiliaria, toda vez que en la demanda no hay claridad sobre ello y éste es uno de los requisitos indispensables de acuerdo a la naturaleza del asunto.

22. Debe allegar la demanda integrada con las correcciones aquí señaladas.

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmitirá la presente demanda y se concederá a la parte demandante un término de cinco (5) días para que subsane las falencias presentadas, so pena de su rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Tebaida (Q),

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda para tramitar proceso de PERTENENCIA, que propone la señora ROSALBA HERRERA DE BUSTOS, a través de apoderado judicial; por los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte interesada con el fin de que subsane las falencias antes anotadas, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería para actuar al abogado JUAN DAVID RIVEROS CARRERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.915.687, y portador de la T.P. No. 253.943 del C.S. de la J., como apoderado judicial de la parte demandante, únicamente para efectos del presente auto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

**LUZ MARINA CARDONA RIVERA
JUEZ
- DE LA CIUDAD DE -**

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:

e56fc3fb0224df090f400bd907dcc9055b56c7031380320e6042c2412c51cf08
Documento generado en 20/04/2021 04:24:34 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR
FIJACIÓN EN ESTADO DEL
21 DE ABRIL DE 2021



HÉCTOR MARTÍN OBANDO LASSO
SECRETARIO