



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

**Medellín, veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023)**

<b>RADICADO:</b>	05001 31 03 012 <b>2023 00019 00</b>
<b>PROCESO:</b>	VERBAL MEJORAS
<b>DEMANDANTE:</b>	FLOR MARIA RAMÍREZ RAMÍREZ
<b>DEMANDADA:</b>	AMALIA ROSA RAMÍREZ DE RAMÍREZ
<b>INSTANCIA:</b>	PRIMERA INSTANCIA
<b>PROVIDENCIA:</b>	AUTO INTERLOCUTORIO 70
<b>DECISIÓN:</b>	INADMITE DEMANDA

**I. ASUNTO A TRATAR.**

Inadmite demanda.

**II. CONSIDERACIONES.**

Correspondió del reparto de la oficina judicial, conocer de esta demanda para el **RECONOCIMIENTOS DE MEJORAS**, incoada por FLOR MARIA RAMÍREZ RAMÍREZ, por medio de apoderado judicial idóneo, frente a AMALIA ROSA RAMÍREZ DE RAMÍREZ.

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. Teniendo en cuenta que la pretensión principal es el Reconocimiento De Mejoras Útiles; deberá la parte actora acreditar y

aportar la sentencia o prueba que dé cuenta que, a la fecha de presentación de esta demanda, fue despojado de la posesión sobre la propiedad en la que dice haber implantado las mejoras reclamadas.

Lo anterior, a la luz del artículo 966 del Código Civil en donde se indica expresamente que: "*el poseedor de buena fe, **vencido**, tiene así mismo derecho a que se abonen las mejoras útiles*" (...)

2. Desde ya se advierte que no se reúnen los presupuestos para conceder el amparo de pobreza solicitado, pues de la declaración del demandante, y de los hechos y pretensiones de la demanda, se evidencia que, adelantar el presente proceso no afectaría lo necesario para atender su propia subsistencia.

3. Deberá aportar el poder otorgado por la demandante, el cual deberá ser actual, y cumplir con los requisitos legales exigidos en el artículo 74 del código general del proceso, o según lo dispuesto en la ley 2223 de 2022, toda vez que el aportado no cumple con los presupuestos de las normas antes descritas.

4. Deberá aportar los certificados de libertad y tradición relacionados con la presente demanda, los cuales no podrán tener más de un mes de haberse expedido.

5. Se servirá aclarar los hechos de la demanda en lote de mayor extensión sobre el cual dice haber implantado las mejores.

Lo anterior teniendo en cuenta que; de la matrícula inmobiliaria 01N - 30336, se abrió la matrícula inmobiliaria 1N 30337, y de esta a su vez, se abrieron las siguientes matriculas:

---

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

1 -> 360538

1 -> 360539

4 -> 5293707PRIMER PISO APTO

4 -> 5293708SEGUNDO PISO APTO 201

4 -> 5293709TERCER PISO APTO 301

4 -> 5293710TERCER PISO APTO 302

Así deberá individualizar e identificar el lote de mayor extensión

con los linderos actualizados del lote que dice plantó las mejoras; aclarando entonces, si el inmueble identificado como "TERCER PISO APTO 302" al que se hace alusión en el folio de matrícula inmobiliaria número 01N 30337, es el mismo al que se refiere en la demanda; o si por el contrario es otro inmueble diferente; pues de ser el mismo, se dice allí, este cuenta con folio de matrícula independiente-.

Todo lo anterior, de tal forma que se pueda individualizar con linderos, sin lugar a duda el inmueble luego de los cambios que se denuncian en la propia demanda y de las pruebas aportadas.

6. En consecuencia, para una mayor claridad, deberá aportar los certificados de libertad y tradición antes mencionados debidamente actualizados y donde conste la nueva nomenclatura que hace referencia en el hecho tercero y cuarto del plenario.

7. Al tenor de lo dispuesto en el artículo 82 numeral 5, se servirá aclarar, qué relación tiene el hecho segundo con las pretensiones de la presente demanda. En todo caso, si del cumplimiento de los requisitos se advierte que dicho relato resulta necesario probar para el éxito de las pretensiones, deberá entonces aportar los registros civiles que acrediten las calidades descritas en el referido hecho, indicando además si se adelantó o no proceso de sucesión del finado.

8. Adecuará hechos y pretensiones de la demandan, teniendo en cuenta que indica la actora que el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 01N 30336 es propietaria en un 100% de los derechos, sin embargo, en la anotación 002 se evidencia que el señor ANTONIO JOSE CANO CASTAÑO es también propietario del referido inmueble.

9. Aclarará el hecho sexto de la demanda, pues de este se desprenden narraciones que se contradicen entre sí, pues expone que: para el mes de noviembre de 1996 su padre le manifestó expresa y directamente desde esa fecha podía tomar completa y absoluta posesión de la pequeña construcción que luego se identificó como el

apartamento 302; y acto seguido señala que, las diversas construcciones fueron conocidas por la propietaria registrada, con lo que estaría reconociendo dominio ajeno.

10. Una vez aclarado lo anterior, en hecho adicional expresará la calidad en la que está entablando la presente demanda, y la fecha y motivo por el cual tomo posesión del bien.

11. Indicará también si a la fecha está en posesión del bien, de lo contrario indicará señalará la fecha y razón de la entrega.

12. Describirá las condiciones físicas en las que se encontraba la construcción del apto 302 en el momento que comenzó a residir, y la fecha exacta de ello.

13. Seguidamente, describirá de manera detallada, en que consistieron las construcciones y reconstrucciones que señala en los hechos de la demanda, así como las fechas en que se realizaron.

14. Deberá individualizar por cada uno de los arreglos el valor invertido en estos.

15. Relacionará en los hechos de la demanda, los documentos facturas, recibos de caja y cuentas de cobro que aporta como pruebas de la demanda.

16. Adecuara el Juramento estimatorio, discriminado una a una las mejoras realizadas, pues el valor allí indicado proviene de un avalúo comercial realizado al inmueble a fecha de 2022, del cual no se desprenden como tal las mejoras que se imputa la demandante.

17. Aclarará por qué si en el hecho noveno de la demanda, se reputa dueña del inmueble, pretende con esta demanda, el reconocimiento de mejoras sobre un inmueble que a su dicho es dueña.

18. En el hecho décimo quinto de la demanda indicará la razón por la cual no se ha procedido con el levantamiento de la medida cautelar descrita.

19. Indicará si en la actualidad entre las partes cursa algún tipo de proceso Judicial, en caso afirmativo se servirá brindar los datos del mismo.

20. Para efectos de una mayor claridad, deberá allegar nuevamente la demanda integrando los requisitos exigidos, de Tal forma que permitan concretar el derecho de defensa y contradicción, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 89 del C.G.P.

21. Teniendo en cuenta el numeral 7° del artículo 90 ídem, referente a la no acreditación que se agotó el requisito de procedibilidad con la demandado, de conforme al numeral 2° del artículo 590 ejusdem, la parte demandante deberá prestar caución por la suma de **OCHENTA MILLONES CIENTO SIETE MIL PESOS M.L. (\$ 80.107.000)** previo al decreto de la medida cautelar solicitada; lo anterior, ante el valor de las pretensiones estimadas en la demanda, pues de no hacerlo se estaría renunciando a esta potestad y en consecuencia sería menester de quien acude a la jurisdicción, presentar la respectiva conciliación extrajudicial.

Ahora bien, el ordinal 1° del artículo 90 del Código General del Proceso, establece que el Juez declarará inadmisibile la demanda mediante auto no susceptible de recursos, cuando no reúna los requisitos formales y concederá a la parte demandante el término de cinco (5) días, con el fin que subsane los defectos de los cuales adolece.

Por lo anteriormente expuesto, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN -ANTIOQUIA-**,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** INADMITIR la presente demanda **RECONOCIMIENTOS DE MEJORAS**, incoada por **FLOR MARIA RAMÍREZ RAMÍREZ**, por medio de apoderado judicial idóneo, frente a **AMALIA ROSA RAMÍREZ DE RAMÍREZ** de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** CONCEDER a la demandante el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación por estados

de este proveído, para que corrija los defectos de los cuales adolece la demanda, so pena de rechazo, tal y como lo establece el inciso 2º del numeral 7º del artículo 90 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**TATIANA VILLADA OSORIO  
JUEZ**

v.

**Firmado Por:**  
**Tatiana Villada Osorio**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 012 Oral**  
**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: **27a3d729d05ea76a202d0038c8154815d5e5054dfc0a48c1872e8c7d52961f79**

Documento generado en 27/01/2023 11:52:10 AM

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