



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintitrés (23) de noviembre de dos mil Veintitrés (2023)

RADICADO	05001 31 03 012 2023-00460 00
PROCESO	VERBAL PERTENENCIA
DEMANDANTE	CARLOS ZULUAGA LÓPEZ
DEMANDADO	MARÍA BLANCA GRAJALES GRAJALES
DECISIÓN	INADMITE DEMANDA

ASUNTO A TRATAR

Inadmite demanda.

CONSIDERACIONES

Del reparto de la oficina judicial, correspondió conocer a este despacho de esta demanda verbal de **PERTENENCIA** -, interpuesta por CARLOS ZULUAGA LÓPEZ en contra MARÍA BLANCA GRAJALES GRAJALES.

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. Aclarará por qué dentro de la descripción del inmueble que pretende usucapir, indica que el mismo tiene un porcentaje del 14.286%, si en párrafo anterior, expuso que la matrícula inmobiliaria

N 01N- 5459076, había nacido de la matrícula 01N-189760, luego de decretada la división material de esta última.

2. Aportará nuevo poder que cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 75 del código general del proceso, o según lo dispuesto en la ley 2213 de 2022 pues el allegado no está suscrito por el poderdante ni cuenta con presentación personal del mismo.

3. Para un mayor entendimiento, aclarará por qué dentro de los hechos de la demanda hace alusión a que la señora MARÍA BLANCA GRAJALES GRAJALES adquirió el inmueble por adjudicación en la sucesión de los causantes Francisco Grajales y Susana Grajales mediante Sentencia Judicial 15 del 30 de mayo de 2012 con relación a la matrícula inmobiliaria 01N-5459076, y posteriormente hace alusión que adquirió la matrícula 01N- 189760 por sucesión también de los señores Francisco Grajales y Susana Grajales según sentencia de 12 de marzo de 1958, si así como ya se dijo la 01N-5459076 nació de la 01N- 189760.

4. En concordancia de lo anterior, deberá indicar expresamente si el folio de matrícula inmobiliaria N 01N- 189760 aún se encuentra abierto; y en caso afirmativo aportará el certificado especial de dicha matrícula expedido por la oficina de registros públicos correspondientes; y en hechos adicionales, expondrá los supuestos fácticos que le permiten concluir su incidencia en este asunto, ya que se pretende adquirir por prescripción es el predio identificado con matrícula inmobiliaria N 01N-5459076.

5. En el acápite denominado "TRADICION DEL INMUEBLE Y SUMA DE POSESIONES" indica que el acá demandante habita el inmueble descrito en el hecho 4 en calidad de poseedor, y una vez remitidos a dicho hecho se evidencia que, en él hace alusión a las 3 matrículas inmobiliarias que surgieron luego de la división material

de la N 01N- 189760, siendo entonces una independiente de la otra, resultando entonces confusa dicha información.

6. Indicará de manera expresa cuál de los predios dice estar habitando de buena fe desde el 17 de enero de 2008 en calidad de poseedor, pues se itera, el predio fue dividido materialmente en el año 2012, de ahí que, desde esa fecha, cada matrícula es independiente de la de origen, así como independientes a las nuevas que surgieron.

Por lo dicho, indicará expresamente cuál es el folio de matrícula que pretende usucapir, la fecha y forma en que tomó posesión del bien, y todo lo relacionado que permita dar claridad a lo pretendido, ya que no es claro su dicho, de haber entrado en posesión del inmueble desde el año 2008, si para esa fecha no se había dividido materialmente el inmueble del cual también era propietario el acá demandante, pues se lee que por ser propietario proindiviso le correspondió la matrícula inmobiliaria 01N-5459077.

7. Aclarará dentro de los HECHOS de la demanda, a qué se refiere cuando hace alusión a suma de posesiones, de tal forma que se identifique el predio con el folio de matrícula inmobiliaria, las personas que dice ejercieron actos de señor y dueño, la descripción de dichos actos, la fechas en entre las cuales ejercieron la posesión, la forma de tradición entre las personas, y todos los hechos y situaciones que sea relevantes para el juicio y que permita dar claridad al presente asunto.

8. En hecho adicional, luego de individualizar con el folio de matrícula inmobiliaria pretendido, describirá de forma clara qué bienes se encuentran contruidos sobre dicho terreno, pues dentro del acápite de "actos de señor y dueño" hace alusión de forma general a varios inmuebles.

Una vez aclarado lo anterior y de ser el caso que sobre el mismo terreno estén contruidos varios inmuebles, así lo hará saber al despacho, además de indicar uno a uno la forma, modo y fechas en que los construyó, sus adecuaciones y mejoras de manera específica.

9. En concordancia, y siendo determinante para este Juicio, en el evento que sobre el terreno pretendido tenga varias construcciones, de manera diáfana lo informará, pues ello genera confusión al no tener claridad si pretende la prescripción de una porción del terreno o de la totalidad del mismo.

10. Indicara expresamente los periodos que dice haber cancelado de impuesto predial, y a cuál folio de matrícula pertenecen dichos pagos, para la cual arrimará las pruebas del caso.

11. Aclarará por qué reporta como único demandante al señor Carlos Zuluaga López, si manifiesta también en su escrito que, este llegó con su **familia** y todos son reconocidos como poseedores materiales y dueños del predio.

12. Tal y como ya se advirtió, luego de aclarar el tema de la suma de posesiones, adecuará también las pretensiones de la demanda en tal sentido.

13. Aportará nuevamente los documentos de anexos y pruebas de forma legibles, no se ser así se entenderán por no presentados.

14. Deberá referenciar el número de la escritura pública que contiene los linderos del bien informados, conforme al art. 83 del C.G. del P.

15. Se traerá el certificado catastral actualizado, donde conste el avalúo del bien objeto de las pretensiones, por cuanto que el conocimiento de esta clase de procesos, ya no es exclusiva de los Juzgados de Circuito, pues ahora es por la cuantía. Para el caso específico, tratándose de un proceso que versa sobre el dominio o la posesión de un bien, como lo es el proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio –PERTENENCIA-, el art. 26 ibídem numeral 3º preceptúa: “La cuantía se determinará así: “3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de éstos” (Subrayas con intención), además, la información que allí reposa, deberá ser concordante en todos sus puntos con relación al folio de matrícula inmobiliaria, escrituras públicas y demás documentos que contengan información del inmueble objeto del presente proceso.

Lo anterior, pese a que aporta constancia de radicación del derecho de petición ante el municipio de Medellín con fecha del 14/11/2023, pues el artículo 85 del código general proceso reza:

El juez se abstendrá de librar el mencionado oficio cuando el demandante podía obtener el documento directamente o por medio de derecho de petición, a menos que se acredite haber ejercido este sin que la solicitud se hubiese atendido.

Y tal presupuesto no se ha cumplido.

Misma suerte correrá lo pretendido con relación al derecho de petición radicado ante la Registraduría Nacional.

16. Con relación a la matrícula inmobiliaria N 01 N 189760, Al tenor del numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., que expresamente indica que lo que debe aportarse a la demanda es el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos y no simplemente el certificado de tradición y libertad, ya que este no es el

documento idóneo mediante el cual el registrador certifica la titularidad del bien objeto del proceso y lo dicho en concepto 841 de 2006 de la Superintendencia de Notariado y Registro indicó: “para obtener el certificado para procesos de pertenencia de que trata el num. 5 del art. 407 del Código de Procedimiento Civil, deberá el interesado mediante petición por escrito solicitarlo, indicando los datos necesarios que faciliten la labor del registrador, como son: nombre del propietario (s), folio de matrícula inmobiliaria, linderos, etc. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no se puede negar a cumplir este ordenamiento legal, ya que no es una certificación cualquiera en ella se debe afirmar que determinada persona figura como titular de determinado derecho real respecto de un inmueble o que sobre dicho inmueble no aparece nadie como titular de derecho real sujeto a registro”. (Negritas y subrayas fuera del texto).”

17. Se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos, integrados en un nuevo escrito demandatorio y así garantizar mayor univocidad del derecho de defensa, que será el escrito único que surta el traslado al demandado.

18. Aportará los certificados de libertad y tradición que pretenda hacer valer dentro del presente asunto con una vigencia no superior a un mes de expedición.

Por lo antes expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,**

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda de **PERTENENCIA** -, interpuesta por CARLOS ZULUAGA LÓPEZ en contra MARÍA BLANCA GRAJALES GRAJALES, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se concede a la parte actora el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación por estados de este proveído, para que se sirva corregir los defectos de los cuales adolece la presente demanda y allegue los anexos omitidos, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo, conforme el inciso 2º del numeral 7º del artículo 90 CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
JUEZ

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: **b48648602e74c7ea14df366ac3772207e47e8f136efb43cb2c752d05e6bdc1d5**

Documento generado en 23/11/2023 02:52:35 PM

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