



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Julio seis (6) de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	05001 31 03 012 2023-00252 00
PROCESO	VERBAL PERTENENCIA
DEMANDANTE	JOSÉ HUMBERTO GÓMEZ GARRO
DEMANDADO	MARLENY GONZÁLEZ MEJÍA
DECISIÓN	INADMITE DEMANDA
Auto	INTERLOCUTORIO 507

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 JOSÉ HUMBERTO GÓMEZ GARRO, en contra MARLENY GONZÁLEZ MEJÍA y demás personas indeterminadas.

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. Se traerá el certificado catastral, 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).

2. Deberá aclarar la razón por la cual dice dirigir la demanda en contra de la señora MARLENY GONZÁLEZ MEJÍA y su calidad, pues de ello no dice nada en los hechos de la demanda. En tal sentido adecuará poder, hechos y pretensiones.

3. En el hecho segundo, deberá aclarar e individualizar la unidad inmobiliaria objeto de usucapión pues indica tener una dirección principal y 4 direcciones de “accesos” generando confusión en cuanto a su identidad, y en tal sentido describirá los respectivos linderos.

4. Señalará si el inmueble hace parte de otro de mayor extensión, en caso positivo aportará el certificado respectivo. Artículo 365 código general del proceso.

5. Teniendo en cuenta que, en el hecho tercero, menciona que el inmueble es un edificio de dos apartamentos o casas independientes, describirá cada una de las unidades inmobiliarias de tal forma que coincida con los documentos anexos a la demanda, indicando además si dicho edificio está sometido al régimen de propiedad horizontal, y la razón por la cual señala 4 direcciones diferentes de acceso al mismo.

6. Del certificado expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos se extrae la siguiente información con relación a la información e identificación del inmueble:

actualmente por medio electrónico en esta Oficina de Registro (Folio Magnético); No es posible establecer Folio de Matrícula Inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio que han denominado; **Inmueble** Ubicado Según Certificación De Nomenclatura "**Calle 73 No. 72A-15**", de la Nomenclatura del Municipio de Medellín; Este Bien Inmueble está Identificado en la Secretaria de Gestión y Control Territorial, Subsecretaria de Catastro de este Municipio con el Numero Predial: **050010102070208880001000009995**, además tiene el "**CBML 07028880001**", y Código Predio **960019543**.

Y de la ficha catastral, con relación a la misma información se dice:

Alcaldía de Medellín		FICHA CATASTRAL LOTE		 No Certificado 100021087819832	
INFORMACIÓN GENERAL					
UBICACIÓN DEL LOTE				FOTO FACHADA	
DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:	001-MEDELLÍN		
COMUNA:	07-ROBLEDO	BARRIO:	02 - CERRO EL VOLADOR		
DIRECCIÓN:	CL 73 72A-13	CBML ACTUAL:	07020040020		
NOMBRE:	—	CBML ANTERIOR:	07020040038		
INFORMACIÓN DEL LOTE					
SUELO:	01-URBANO	ESTRATO:	2	ESCRITURA:	0 DE - NOTARIA 0
USO:	9	TIPO:	14	DESTINACIÓN:	CBML C
PISOS:	2	CARACTERÍSTICA:	03 - CBML CONSTRUCCIÓN N.P.H (100%)	UNIDADES PEDIALES:	1
				MEJORAS:	0
				ZHF:	214100431321
				ZGE:	505
ÁREAS TOTALES (m²)					
LOTE:	145	CONSTRUCCIÓN:	262	COMUN:	0

Así las cosas, y dado que no existe identidad en la dirección del inmueble, en el CBML deberá la actora aportar ambos documentos de tal forma que coincidan en tal información pues, para el presente proceso es indispensable la plena identidad del inmueble.

7. En consecuencia, señalará quien ocupa cada uno de los apartamentos y su calidad.

8. En el hecho cuarto, indicará la fecha exacta y modo desde cual tomó posesión del inmueble.

9. Suprimirá de los hechos de la demanda lo relacionado con las pruebas que pretende hacer valer, señalándolas en el acápite de pruebas.

10. Relacionará en los hechos de la demanda, la venta de mejoras que aporta como anexo.

11. 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 y archivo del juzgado. Lo anterior, no se entenderá como eximente de aportar el correspondiente escrito de subsanación cumpliendo los requisitos antes exigidos.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda de PERTENENCIA - interpuesta por JOSÉ HUMBERTO GÓMEZ GARRO, en contra MARLENY GONZÁLEZ MEJÍA 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

v.

Firmado Por:
Edgar Mauricio Gomez Chaar
Juez
Juzgado De Circuito

Civil 012
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: **4ba8fcf497d393a821eae038cf2c00b80c91fea024c22be575cf30b4ce145708**

Documento generado en 06/07/2023 03:15:23 PM

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