

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señora Juez le informo que la presente demanda fue repartida el 25 de febrero de 2022 dado que este proceso fue rechazado por competencia por parte del Juzgado 18 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín. A Despacho para proveer.

Medellín, 19 de abril de 2022



JUAN DAVID PALACIO TIRADO
Secretario



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Diecinueve de abril de dos mil veintidós

Proceso	VERBAL
Demandante	CARLOS ALBERTO MEJÍA ÁNGEL
Demandados	OLGA LUCÍA MEJÍA BAJONERO SANDRA MEJÍA BAJONERO MARGARITA MEJÍA BAJONERO MARTÍN MEJÍA BAJONERO
Radicado	05 001 40 03 007 2022 00203 00
Asunto	INADMITE DEMANDA

Revisada la presente demanda, promovida por CARLOS ALBERTO MEJÍA ÁNGEL en contra de OLGA LUCIA MEJÍA BAJONERO, SANDRA MEJÍA BAJONERO, MARGARITA MEJIA BAJONERO y MARTÍN MEJÍA BAJONERO, observa el Despacho que se incurre en las siguientes falencias, por lo que el demandante:

1. Deberá indicar cuál es la acción que promueve, comoquiera que enuncia la formulación de una demanda de "mejoras" de una construcción levantada en suelo ajeno; sin embargo, teniendo en cuenta la postura de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, expresada, entre otras providencias, en la sentencia SC10896-2015, "[d]esde la perspectiva de quien realizó la edificación, la plantación o el sembradío, de acuerdo con el inciso segundo [del artículo 739 del Código Civil], la norma no estableció en su favor una acción propiamente dicha, menos una dirigida a que, mediante su ejercicio, pudiera conseguir para sí el pago de la mejora o a obligar al propietario del terreno a enajenárselo".

2. De conformidad con lo solicitado en el numeral 1, deberá aclarar lo consignado en la pretensión primera, toda vez que en ella pide "reconozca y pague, el valor comercial que corresponda al momento del fallo de esta demanda del bien inmueble con matrícula [...]" en el sentido de indicar cual es el valor

que exige sea reconocido y pagado (Numeral 4º artículo 82 Código General del Proceso).

3. De acuerdo con lo previsto en el numeral 4º del Art. 82 ibidem, la parte demandante deberá aclarar el alcance de lo pedido, precisando cuáles son las pretensiones declarativas, constitutivas, y de condena, teniendo en cuenta en todo caso que las mismas deben ser acumuladas como principales, subsidiarias y consecuenciales en caso de que proceda.

4. Deberá adecuar el hecho primero y quinto de la demanda, en el sentido de indicar en forma clara y precisa cuales fueron las mejoras realizadas por el señor CARLOS ALBERTO MEJÍA ÁNGEL, para efectos de establecer las prestaciones mutuas a que haya lugar, conforme lo preceptuado en el art. 206 del del estatuto procesal bajo juramento. Para ello, adjúntese documento y/o medio probatorio idóneo que permita dicha determinación.

5. Deberá indicar los linderos actuales, área, nomenclatura y demás circunstancias que individualice e identifique el predio objeto de este proceso e igualmente citar de forma correcta el folio de matrícula inmobiliaria y la oficina a la que pertenece, toda vez, que según el hecho primero de la demanda la edificación se realizó en el piso tercero, lo que hace referencia a que este pertenece a una copropiedad. (Art. 83 C.G.P)

6. De conformidad con lo señalado en el hecho segundo de la demanda, se indica que la construcción se hizo con la autorización de los demandados señores OLGA LUCÍA MEJÍA BAJONERO, SANDRA MEJÍA BAJONERO, MARGARITA MEJÍA BAJONERO y MARTÍN MEJÍA BAJONERO, quienes actualmente viven en el inmueble del que se reclama el reconocimiento y pago de unas mejoras, y que son herederos de la señora MARTHA BAJONERO POSADA (fallecida), y de acuerdo al hecho primero la construcción data del año 2013, en atención a ello deberá indicar quien era el (los) propietario (s) del inmueble donde se realizaron las mejoras para el año 2013.

7. De conformidad con lo señalado en el hecho cuarto de la demanda, se indica que el demandante obtuvo una autorización para construir por parte de los demandados, mediante un contrato de cesión de derechos sobre el aire o loza donde se hizo la construcción de la cual se reclaman las mejoras, sin embargo, no es claro lo allí expuesto, es decir, no se indicaron cuáles fueron los derechos cedidos por los demandados y tampoco se aportó dicho documentos, en atención a ello deberá hacer tal aclaración y allegar dicho contrato e igualmente de acuerdo al numeral anterior, en caso que la propietaria para la fecha fuera la señora MARTHA BAJONERO POSADA

deberá dirigir la demanda en contra de los herederos determinados e indeterminados de esta.

8. De conformidad con lo señalado en el hecho octavo de la demanda, se indica que los demandados ocuparon de forma violenta el bien del que se pretende el pago de las mejoras, deberá indicar de forma detallada en que consistieron tales actos y si se adelantó alguna acción frente a dicha situación, e igualmente informar si los demandados previamente hicieron alguna reclamación del predio donde se hicieron las mejoras en caso afirmativo informar el estado de la misma (Numeral 5° del artículo 82 del C.G del P)

9. Deberá aclarar el hecho noveno en el sentido de indicar si el valor allí señalado como avalúo, corresponde al avalúo catastral o comercial, dado que al revisar los anexos y pruebas aportadas con la demanda no se observó que fuera aportado el avalúo catastral del bien donde se realizaron las mejoras.

10. Deberá aportar el avalúo catastral actualizado, dado que no fue aportado, lo anterior a fin de determinar la cuantía.

11. De acuerdo al numeral anterior se requiere a la parte demandante para que adecue el documento aportado como avalúo comercial, toda vez que se trata de una prueba pericial y por tanto deberá ser aportada con las exigencias que contiene el artículo 226 del Código General del Proceso.

12. Deberá aportar actualizado el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-127892 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, toda vez, que el presentado, data del 28 de agosto de 2020.

13. Deberá adecuar el poder, el cual deberá ser allegado como mensaje de datos a través del cual el demandante otorgó poder, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 5° del Decreto 806 del 4 de junio de 2020 o allegar el poder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del CGP esto que deberá tener la presentación personal del poderdante, además se consignaran las información de las partes con sus respectivas identificaciones y del apoderado con sus respectivo correo electrónico y el tipo de acción que se pretende adelantar.

14. En cuanto a la solicitud de que se oficie a: i) la ALCALDÍA DE MEDELLÍN para que allegue el impuesto predial del año 2010 y su respectivo comprobante de pago a nombre de la señora MARTHA BOJANERO POSADA; ii) INSPECCIÓN DE POLICÍA DEL SALVADOR para que allegue las actas y

grabaciones de las audiencias de conciliación mediante la cual las partes donde supuestamente aceptaron la obligación y iii) CASA DE JUSTICIA DEL BOSQUE DE MEDELLÍN, para que aporten el acta de conciliación con fecha del 24 de septiembre de 2019 en donde los demandados aceptaron la obligación, al respecto , se le advierte a la parte demandante, que de conformidad con el numeral 10 del artículo 78 ibidem del estatuto procesal, previo a solicitar al Despacho que oficie a estas entidades para que le brinden la información solicitada, deberá allegar constancia de radicación de derecho de petición ante las entidades correspondientes con la certificación y aportará prueba que la repuesta dada por el entidades fue negativa.

15. Deberá aportar la constancia de entrega de haber enviado por medio electrónico la demanda, e igualmente deberá aportar la copia de la constancia del envío del escrito de subsanación de los requisitos exigidos por esta providencia, toda vez, que no fueron solicitadas medidas cautelares. (artículo 6 del Decreto 806 de 2020).

16. Dados los requisitos exigidos, integrará la demanda en un solo escrito en formato PDF (numeral 3 del Decreto 806 de 2020).

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda por las razones expuestas.

SEGUNDO: CONCEDER un término de cinco (05) días a la actora para que subsane los defectos anotados, so pena de rechazar la demanda.

NOTIFÍQUESEⁱ

DCP

**KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
JUEZ**

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 048 (E)** Hoy **20 de abril de 2022** a las 8:00 a.m.
Juan David Palacio Tirado. Secretario

Firmado Por:

Karen Andrea Molina Ortiz
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **e7a0a6e9a7472e2bb65aa6a277f566929b343a4ed0d609afe247ab5c64aa6883**

Documento generado en 19/04/2022 10:51:29 AM

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