



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Veintiuno de abril de dos mil veintitrés

Radicado	05 001 40 03 007 2022 01314 00
Temas y subtemas	Inadmite Demanda

Revisada la presente demanda de declaración de pertenencia, instaurada por MARÍA DE LOS DOLORES CANO DE CEBALLOS en contra de EDUARDO ÁNGEL OSPINA, MARTHA LUCÍA ÁNGEL OSPINA y PERSONAS INDETERMINADAS, observa el Despacho que se incurre en las falencias que se señalaran a continuación, razón por la cual, se procederá a su inadmisión a fin de que el demandante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del CGP, en el término de **cinco (5) días**, so pena de rechazo, realice las siguientes precisiones:

1. Adecuará el acápite de competencia y cuantía, expresando allí, tanto el monto de la cuantía como los fundamentos de derecho respecto a los factores determinantes de la competencia derivado del factor territorial y a la cuantía, en el igual sentido hará lo propio respecto a indicar de manera correcta el tramite a impártasele a la presente demanda. (Numeral 1º, 8º y 9º del artículo 82 C. G. del Proceso).
2. Indicará el domicilio de la parte demandante. (Artículo 85 y numeral 2º del artículo 82 del C. G. del Proceso).
3. Adecuará el poder especial, de conformidad con el artículo 74 del C. G. del Proceso y/o presentarlo conforme a lo preceptuado en el artículo 5º de la Ley 2213 del 2022, así mismo deberá dar claridad respecto a la calidad en la cual actúa CARLOS ALBERTO CEBALLOS CANO, es decir, si otorga el poder al togado únicamente en representación de la señora MARÍA DE LOS DOLORES CANO DE CEBALLOS, o si por el contrario, dicho poder lo otorga también en calidad de demandante, por cuanto, se extrae del tenor literal del mismo, que el señor CEBALLOS CANO, actuará a través de apoderado dentro del presente proceso, como demandante.

De tal suerte, se hace necesario la aclaración al evidenciarse en la manifestación efectuada en el poder otorgado, que, tanto en el cuerpo de la demanda, como en las pretensiones de la misma, no se hace referencia al señor CARLOS ALBERTO CEBALLOS CANO.

4. Respecto al acápite de pruebas y los anexos que se allegan al proceso deberá la parte demandante, presentarlos de manera ordenada para lo cual enumerara todos y cada uno de ellos en el escrito de la demanda, de igual manera deberá rotular los anexos conforme a la numeración que señale en el acápite de pruebas, a fin de permitir su revisión e identificación por parte del Despacho, por cuanto los anexos aportados se presentan sin guardar lógica de exposición y relación con el desarrollo del acápite de pruebas. Así mismo deberá indicar cuales de los documentos relacionados tiene el demandante en su poder en original y de no tenerlos indicará en dónde se encuentra el original de cada uno de ellos. (Artículo 245 del C. G. del Proceso y Ley 2312 del 2022 respecto a lo regulado en materia del expediente digital).
5. Acompañará certificado del registrador de instrumentos públicos en donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. (Numeral 5º del artículo 375 del C. G. del Proceso).
6. Así mismo, deberá aportar certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-461912, en el cual se pueda evidenciar y actualizar hasta la fecha, el historial de actuaciones registradas sobre dicho inmueble y de tal forma constatar la situación actual del referido inmueble, advirtiéndose que el aportado data del año 2009.
7. Toda vez que de la resolución del 24/08/2022 expedido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial Subsecretaria de Catastro, visible a folio 153 del escrito de la demanda, se identifica la matrícula inmobiliaria 5276185 que corresponde al predio ubicado en la dirección Calle 73 No. 72AA-25 de propiedad de la señora ANA LUCÍA RUIZ PÉREZ, dirección coincidente con una de las direcciones señaladas por el demandante como lugar de ubicación del predio y/o edificación objeto de *usucapir*, se requiere a la parte actora a fin de que aporte al proceso el folio de la

matricula identificada con el No.5276185. (Numeral 5 del artículo 375 del C. G. del Proceso concordado con el artículo 82 del C. G. del Proceso).

8. Ampliará la información suministrada en el acápite de los hechos, para lo cual, deberá relacionar las circunstancias de tiempo, en el cual se realizaron las acciones y actos descritas en los numerales 6 respecto a la construcción; 7 fecha de cesión de derechos de posesión; 9 fecha desde la cual el señor SIGIFREDO CEBALLOS AGILAR inicio la posesión y fecha en la cual la termino, así como la fecha en la cual la demandante, inicio la posesión.
9. Adecuará la información relacionada respecto a la ubicación del lote objeto de usucapir y la construcción que describe se ha realizado sobre el mismo, descrita en los hechos 11 y 12 y/o la pretensión 1, advirtiéndose que la ubicación del lote y la relación de la edificación no son coincidentes.

Del cumplimiento de este punto, deberá extraerse con claridad y precisión, la dirección de ubicación del lote objeto de prescripción y la concordancia y coherencia de la información suministrada tanto en el acápite de los hechos como en el acápite de las pretensiones.

10. En igual sentido y respecto a las mejoras que indica se ha efectuado en el sobre el lote, deberá aclarar al Despacho, con suficiencia:

*"(...) **Predio sobre el cual hay una edificación de tres pisos** distinguida con las nomenclatura 72AA-25 de la Calle 73 , 71- 161 y 71--163 (201 y 202) de la Carrera 72AA, junto con la **mejora en el construida** y que consiste en: una edificación de dos plantas independientes, y un tercer nivel que junto con el segundo forman una sola vivienda; el primer piso distinguido con el número 72 A-23 de la Calle 73 consiste en un local con baño, piso en baldosa en obra blanca con dos entradas y el segundo y tercer piso distinguidos con el número 71-165 de la Cra. 72AA construidos en material, dotados de seis habitaciones, sala, cocina y tres baños, patio en el segundo y tercer nivel con techo de eternit, plancha y teja; (...)” **Subraya y negrilla fuera de texto.***

- a) A que hace referencia con la expresión: “**predio sobre el cual hay una edificación de tres pisos**”: primero cual es el predio (ubicación exacta), indicando con claridad y precisión la nomenclatura de cada unidad habitacional y el piso en el cual se encuentre ubicado.

- b) Respecto a la expresión: “**mejora en el construida**”, deberá indicar sobre que se hizo la mejora, sobre el lote, sobre la edificación recién nombrada.
- c) Respecto a la expresión “**edificación de dos plantas independientes**”, aclarará y/o ampliara la información, de a qué hace referencia, cuando había indicado con anterioridad, “**edificación de tres pisos**”.

La redacción aquí indicada hace incomprensible la pretensión, de tal suerte, deberá dar claridad sobre cada una de las construcciones que aduce ha realizado como mejoras, dando tal claridad inicialmente en el acápite de los hechos, y ajustando la pretensión a lo relacionado, luego, indicará lo propio sobre cada unidad habitacional respecto a los avalúos y facturas de servicios públicos aportadas, en el entendido de establecer cuál o cuáles son independientes, sobre cuáles se paga impuesto y servicios públicos y se relacionará los datos que así lo individualicen.

- 11. Conforme a la información aclarada, deberá adecuar la pretensión primera, misma que deberá guardar total relación con la delimitación y ubicación del bien que describa en el acápite de los hechos. (Numeral 4º y 5º del artículo 82 del C. G. del Proceso).
- 12. Determinará en los hechos de la demanda quienes habitan cada uno de los inmuebles contruidos sobre el lote de terreno que pretenden adquirir por prescripción adquisitiva e indicará la calidad en que habitan el inmueble, así como qué gastos asumen con relación al bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva. (numeral 5 artículo 82 del C.G.P.).
- 13. Como se indica que la posesión no se realiza sobre el predio de mayor extensión sino sobre una fracción; ampliará los hechos en cuanto a indicar las medidas de los linderos del predio poseído, las del predio de mayor extensión, y la relación de proporcionalidad entre ambos, con el fin de ubicar espacialmente el área pretendida dentro del predio mayor.
- 14. Dirigirá la demanda de manera correcta también contra TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE LOS BIENES que se pretenden usucapir.

15.De los documentos señalados en el libelo probatorio indicará cuáles tiene en su poder en original y de no tenerlos indicará en donde se encuentra el original de cada uno de ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 245 del C.G.P.

NOTIFÍQUESEⁱ

S.C.

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 062** hoy **24 de abril de 2023** a las 8:00 a.m.

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: **7a47e75640392fba9cbad9f48380dfd93ea1dce4d39a094d231c2bb9fabe27f8**

Documento generado en 21/04/2023 11:56:01 AM

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