JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Once de abril de dos mil veintitrés

Radicado:	05001 40 03 **007 2022 01357** 00
Asunto:	INADMITE DEMANDA

Revisada la presente demanda de declaración de pertenencia, instaurada por MARGARITA MARÍA PUERTO CADAVID y EDGAR ALBERTO ZAPATA GÓMEZ en contra de AT CONSTRUCCIONES & CIA S.C.A. EN LIQUIDACIÓN y PERSONAS INDETERMINADAS, observa el Despacho que se incurre en las siguientes falencias, por lo que el demandante:

1. En los supuestos fácticos planteados en la demanda se vislumbra que la posesión pretendida surgió con ocasión de la Cesión de Oferta de Venta de Inmuebles, por lo que, atendiendo a ello, deberá precisar, la naturaleza y alcance del mismo y si la Oferta de Venta referida se entiende como oferta contractual de la que deviene la posesión sobre los bienes que pretende usucapir.

2. Toda vez que la presente declaratoria de pertenencia comprenderá la adquisición de la cuota proporcional sobre los bienes de uso común del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, siendo que los bienes objeto de usucapir están sometidos al régimen de propiedad horizontal deberá citarse como litis consorte facultativo la persona jurídica del EDIFICIO NAUTILUS PROPIEDAD HORIZONTAL.

3. Deberá ampliar y aclarar bajo qué criterios solicita la sumatoria de posesiones delimitando en tal caso respecto a las posesiones que pretende sumar, las circunstancias de **modo, tiempo y lugar** que expliquen cómo los señores Carlos Enrique Torres Marín y Sergio Rodríguez Mejía entraron en posesión de los inmuebles objeto de *usucapir.*

4. Aclarará el hecho 1 y 5 en cuanto a la información que suministra respecto de la escritura por medio de la cual se crea la sociedad A.T. CONSTRUCCIONES & CÍA S.C.A., por cuanto para un mismo evento se relacionan escrituras diferentes.

5. Toda vez que en el cuerpo del escrito de la demanda se presentan inconsistencias en cuanto a la información suministrada, deberá la parte interesada, aclarar los puntos que presentan las confusiones, a fin de que lo enunciado en cada uno de los

hechos corresponda a lo que se va desarrollando cronológicamente en el escrito mismo, corrigiendo para tal caso la situación reiterada en la cual para un mismo lugar de ubicación se referencien direcciones diferentes, para un mismo hecho, se indique fechas diferentes e información discordante.

6. Referirá claramente la información referida en el hecho 12 respecto de los bienes objeto del contrato de cesión de oferta de venta de Inmuebles celebrado con el señor Carlos Enrique Torres Marín, en el entendido de ampliar la información en la cual señala el apartamento 1102 antes (APARTAMENTO No.1104), a fin de que se identifique las circunstancias de modo, tiempo y lugar que dieron lugar al cambio indicado.

7. Respecto al hecho octavo, ampliara la información suministrada respecto a las circunstancias de modo tiempo y lugar en el que la sociedad A.T. CONSTRUCCIONES & CÍA S.C.A., celebro la oferta de venta de inmuebles para comercializar las unidades inmobiliarias que refiere, enfatizando en este punto respecto a la fecha en la cual acaeció lo allí descrito.

8. Aclarará la información suministrada en el hecho 18 concordado con la información suministrada en el hecho 24 y 26 respecto de la fecha en la cual se manifiesta que los demandantes han iniciado la posesión material de los bienes inmuebles objeto de *usucapir.*

9. Aclarará la información suministrada en el hecho 14 con relación a la indicada en el hecho 25 y 26 respecto a la fecha en la cual la sociedad A.T. CONSTRUCCIONES & CÍA S.C.A., conocía sobre la adquisición del derecho real de dominio y la toma de posesión sobre los inmuebles objeto de la litis, por parte de los demandantes, por cuanto relaciona para un mismo evento fechas diferentes.

10. Dará claridad respecto a la relación que vincula al presente proceso el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No.001-985764.

11. Aportará el avaluó del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No.001-985837 evidenciándose que el aportado en los anexos hace referencia al inmueble con matrícula inmobiliaria No.001-985764.

12. Anexará al presente proceso, la escritura No.2033 del 8 de mayo del 2008 contentiva del reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO NAUTILUS PROPIEDAD HORIZONTAL y la escritura 4084 del 24 de agosto del 2007, constitutiva

de hipoteca a favor del Banco BBVA, al evidenciarse que la misma se encuentra vigente.

13. Al evidenciarse conforme al certificado de tradición y libertad que la hipoteca constituida por la sociedad A.T. CONSTRUCCIONES & CÍA S.C.A., a favor del BANCO BBVA, se encuentra vigente deberá integrar la litis con este último como litis consorte necesario.

14. Adecuará el acápite de solicitud de prueba testimonial enunciando concretamente la dirección electrónica donde pueden ser citados los testigos. (Ley 2213 del 2022).

15. Tal y como se desprende del hecho primero los demandantes son conyugues, deberá allegar prueba del estado civil de los mismos.

16. Aclarará la competencia determinada por la cuantía indicada en el numeral 5.1 del acápite V de COMPETENCIA, CUANTÍA Y PROCEDIMIENTO, que relaciona en el escrito de la demanda. En igual sentido aclarar el inciso 2o del numeral 5.2. (Numeral 1o del artículo 82 del C. G. del Proceso).

17. Deberá adecuar el poder en el sentido de referenciar en el mismo los bienes objeto de usucapir y en todo caso dar claridad, como se solicitó en numeral anterior, la relación que con el presente proceso tiene el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No.001-985764.

18. Aclarará e indicará de manera correcta la dirección de correo electrónico para notificación de los demandantes y de su apoderado por cuanto el informado en el poder allegado, no es coincidente con el informado en el acápite de notificaciones del escrito de la demanda, advirtiéndose en todo caso que el correo aportado por el apoderado deberá ser coincidente con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

19. Previo a reconocer personería al Dr. ANDRÉS FELIPE VILLEGAS GARCÍA, como apoderado de la parte demandante, deberá aportarse al proceso poder otorgado por estos últimos, con la debida presentación personal conforme lo establece el artículo 74 del Código General del Proceso; o en su defecto, el poder deberá ser otorgado conforme lo establece el artículo 5° del Decreto de la Ley 2213 de 2022.

20. Respecto al acápite de pruebas y los anexos que se allegan al proceso deberá la parte demandante, presentarlos de manera ordenada para lo cual deberá, enumerar todos y cada uno de ellos, de igual manera deberá rotular los anexos conforme a la numeración que ha señale en el acápite de pruebas, a fin de facilitar 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 en demandante en su poder. (2312 del 2022 respecto a lo regulado en materia del expediente digital).

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.

NOTIFÍQUESE[i]

s.c.

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
JUEZ

[i] Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 055** hoy **12 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: **9fba4b357c688259128e8f1fbbeb518cd3215b303ec6705d62f5db549016610b**
Documento generado en 11/04/2023 11:59:21 AM

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