



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Cinco de abril de dos mil veinticuatro

Radicado	05 001 40 03 007 2023 01075 00
Temas y subtemas	INADMITE

Revisada la presente demanda de declaración de pertenencia instaurada por HADY PATRICIA PUERTA POSADA en contra de OSCAR ELEAZAR PUERTA GALLO, observa el Despacho que se incurre en las siguientes falencias, por lo que el demandante deberá en un término de cinco (05) días, subsanar los defectos que a continuación se señalarán, so pena de rechazar la demanda.

1. De conformidad con el numeral 5º y 6º del artículo 375 del Código General del Proceso, cuando en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra esa persona, para el presente caso, es el señor VÍCTOR PUERTA GALLO, sin embargo, dado que se informa que el señor falleció y se aportó certificado de defunción la demanda deberá dirigirse en contra de los herederos determinados e indeterminados de este, así como en contra de todas aquellas personas que se crean con derecho sobre el bien objeto de *usucapir*, de tal suerte, entre otros, dicha corrección deberá indicar que el señor OSCAR ELEAZAR PUERTA GALLO actúa en calidad de heredero determinado del señor VÍCTOR PUERTA GALLO.
2. Deberá ampliar el hecho quinto respecto a las circunstancias de **modo, tiempo y lugar** que expliquen como la señora HADY PATRICIA PUERTA POSADA entro e inicio la posesión del inmueble objeto de *usucapir*. Indicando con precisión, para el caso concreto, la fecha, año en el cual manifiesta que ha iniciado la posesión material del bien inmueble objeto de *usucapir*.
3. Aportará el Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No.01N-476682, actualizado, no con más de un mes de expedición, dado que el aportado con la demanda data del 13 de julio de 2022, así mismo deberá a portar el certificado del expedido por el registrador de instrumentos públicos del que trata el numeral 5 del artículo 375 del C. G. del Proceso.

4. Adecuará el acápite de cuantía y competencia, indicando el valor de valor del avalúo catastral del inmueble de mayor extensión (numeral 3° artículo 26 del C.G.P.) e indicando correctamente la cuantía.
5. De acuerdo con lo ordenado en el numeral 1 de la presente providencia, deberá aportar el poder otorgado por la señora HADY PATRICIA PUERTA POSADA, con la debida presentación personal conforme lo establece el artículo 74 del Código General del Proceso; o en su defecto poder que sea otorgado conforme lo establece el artículo 5° del Decreto de la Ley 2213 de 2022, donde se señale con claridad y de manera completa contra quien se presenta la demanda y sus respectivos datos, toda vez, que el poder aportado no se indicó a la parte demandada.
6. Deberá adecuar los datos de notificación de la abogada demandante ante el Consejo Superior de la Judicatura de conformidad con el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, toda vez, que la dirección electrónica suministrada en la demanda debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogado, y al revisar en el sistema SIRNA no se observa correo alguno registrado.
7. Dara claridad respecto a la manifestación realizada en el hecho UNDÉCIMO referente a la calidad que aduce ostentar la demandante en el contrato de arrendamiento que allí señala. (Numeral 5 del artículo 82 del C. G. del Proceso).
8. Deberá señalar en el acápite de los hechos, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 762 del C. Civil concordado con el artículo 83 del C. G. del Proceso, lo que comporta, si se quiere en el dictamen pericial, la descripción que logre determinar el bien inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No.01N-476682, toda vez que el escrito de la demanda nada dice del área de la misma.

Importante en este punto aclarar que, deberán los hechos dar cuenta tanto del lote de mayor extensión como del lote de menor extensión que se extrae del mismo, así como de la determinación e individualización del lote de mayor extensión dentro del campo en el cual prospere la pretensión de la presente demanda, lo anterior establece la relación clara y precisa del bien objeto de la declaratoria en relación con el lote que lo soporta en el marco de lo pretendido, entendiéndose que la pretensión modificaría la

determinación inicial respecto al área y linderos del lote de mayor extensión.

9. Toda vez que refiere el demandante que el bien inmueble de mayor extensión soporta tres unidades habitacionales independientes, informará al Despacho pese a que sobre las mismas no se ha realizado el Desenglobe legal, sino material, si la posesión que ejerce el demandante es única y exclusivamente respecto del tercer piso (301) o si por el contrario corresponde a las tres unidades referidas, así mismo señalará si la posesión la efectúa de forma exclusiva o si por el contrario sobre alguna de ellas existe otro poseedor.

Luego y respecto a las pretensiones:

10. De la redacción utilizada en la pretensión primera, se infiere que se decrete la posesión a la demandante sobre el bien distinguido con la matrícula inmobiliaria No.01N-476682, matrícula que entiende el Despacho corresponde al lote de mayor extensión la pretensión, pretensión que no es coherente con los fundamentos fácticos relacionados, luego, deberá la parte demandante adecuar la misma en el sentido de expresar con precisión y claridad lo que pretende. (Numeral 4 del artículo 82 del C. G. del Proceso).
11. Reformulará y/o adecuará la pretensión segunda, en primer término, respecto a la expresión "parcial", la cual, no comporta pretensión que sea congruente con los fundamentos fácticos que relaciona, y/o con la pretensión primera que se infiere, esto circunscribiendo la misma a la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria sobre el lote de menor extensión determinado en el tercer piso (301 del inmueble ubicado en la calle 71No.51-17), contenido dentro del lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No.01N-476682.

Y en segundo término respecto a que la orden de inscripción del fallo en el folio de matrícula inmobiliaria No.01N-476682, indicando el coeficiente de propiedad, incide directamente sobre la titularidad del derecho de propiedad que se ejerce sobre el lote de mayor extensión distinguido como la edificación de la primera y segundo planta del bien distinguido con la matrícula ya señalada y que soporta el bien inmueble sobre el cual se pretende *usucapir*, bajo tal supuesto, la pretensión además de ser imprecisa y confusa, no es coherente con los supuestos de la demanda.

Concordar lo aquí señalado con el requisito efectuado en el numeral 8 de la presente providencia.

En este punto cabe significar que la determinación del bien a *usucapir*, debe estar plenamente individualizado, entendiéndose tal individualización como requisito *sine qua non* para dar cabida a la presente demanda, luego, la pretensión debe ajustarse a dicha determinación e individualización.

12. Deberá aclarar la pretensión tercera, por cuanto la misma se torna incomprensible para el Despacho, razón por la cual deberá el demandante ilustrar al Despacho sobre los fundamentos jurídicos que soportan la misma, así como explicar lo que comporta la pretensión de ordenar a la Notaria para que expida lo que la parte demandante expresa como "título de propiedad".

Dados los requisitos exigidos, integrará la demanda en un solo escrito en formato PDF.

NOTIFÍQUESEⁱ

s.c.

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 037** hoy **8 de abril de 2024** 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: **9d42ae87b52189e1071291e698265d3891fb48df3847ed38a0de5e5dca0b588b**

Documento generado en 05/04/2024 01:58:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>