



Distrito Judicial de Medellín

**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Medellín, diecinueve (19) de marzo de dos mil veinte (2020)

**Actuación: Inadmite demanda**

Se declara inadmisibile la demanda de la referencia por lo siguiente:

1. Modificará la designación del juez a quien se dirige en el poder, dado que en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, en concordancia con lo previsto en el inciso 1° del artículo 74 del Código General del Proceso.
2. Ajustará la designación del juez a quien se dirige en el libelo, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 82 ibídem.
3. Aclarará tanto en el poder como en el encabezado del libelo que la demanda se dirige en contra del señor GUSTAVO DE JESÚS POSADA y HELEN PAOLA POSADA GONZÁLEZ, por sus calidades de cónyuge e hija, respectivamente, de ROSMIRA GONZÁLEZ ÁLVAREZ, ya que por la redacción de los referidos pareciera que además de los anteriores, se estuviere demandando a los herederos determinados e indeterminados de la señora en cita.
4. Indicará si sabe cuáles son los herederos determinados de la señora ROSMIRA GONZÁLEZ ÁLVAREZ además de HELEN PAOLA POSADA GONZÁLEZ, y procederá a integrarlos, efectuando las modificaciones correspondientes en la demanda como en el poder.
5. Ampliará el hecho primero, Indicando los linderos originarios y los actuales del inmueble pretendido.
6. Como quiera que se pretende es una fracción del inmueble con F.M.I. 001-640142, establecerá linderos originarios del fundo de mayor

extensión, así como los actualizados tal y como lo manda el artículo 83 del C. G. del P.

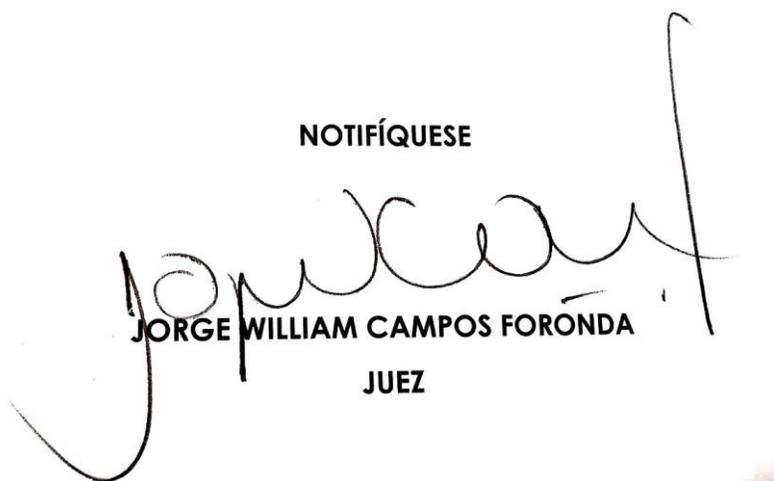
7. Idéntico requisito se cumplirá respecto de la porción que es objeto de la pretensión de usucapión –menor extensión-
8. Como quiera que pretende obtener por prescripción sólo una fracción del fondo con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-640142 –tercer piso- dirá si el inmueble fue sometido a reglamento de propiedad horizontal, pues desde la jurisprudencia se ha señalado la improcedencia de una pretensión de este linaje cuando éste es inexistente.
9. Ampliará el hecho tercero expresando las condiciones de tiempo, modo y lugar en que le hicieron la entrega del bien objeto de usucapión.
10. Precisaré en el supuesto tercero de manera clara y detallada los actos de poseedor realizados por cada demandante con relación al inmueble a usucapir.
11. Manifestaré cuál es el justo título al que alude en el hecho séptimo de la demanda y lo adjuntaré en el caso que no lo haya hecho.
12. Aclararé si el inmueble a usucapir es en nombre de la sociedad patrimonial de los demandantes, toda vez que del contrato de promesa de compraventa se desprende que para la fecha de suscripción del mismo tenían una unión marital de hecho; aclarando que en el evento en que se afirme tal escenario, realizará las modificaciones pertinentes en el poder como en la demanda.
13. Expresaré porqué pretende la prescripción adquisitiva ordinaria sobre el inmueble objeto del presente, toda vez que para que proceda la misma se necesita justo título y buena fe, no avizorándose el primer requisito en el proceso en referencia, por lo que se advierte que en el evento que se modifique dicha pretensión, se adecuará en tal sentido el libelo y el poder.

- 14.** Aclarará en qué consiste la prueba de “*inspección judicial de peritos*”, porque si bien la inspección es propia del proceso incoado en consonancia con lo consagrado en el numeral 9° del artículo 375 del Estatuto Procesal, lo cierto es que la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas en armonía con los artículos 226 y siguientes *ibídem*. Se precisa que la identidad del bien objeto de la usucapión, debe quedar acreditada desde la presentación de la demanda, por constituir un presupuesto axiológico de la pretensión.
- 15.** Allegará el registro de matrimonio entre los señores ROSMIRA GONZÁLEZ ÁLVAREZ y GUSTAVO DE JESÚS POSADA y el registro civil de nacimiento de la señora HELEN PAOLA POSADA GONZÁLEZ, en aras de verificar su legitimación en la causa por pasiva, toda vez que un deber de las partes es abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir, teniendo en cuenta que las solicitudes dirigidas a los demandados no son procedentes ya que al tratarse de particulares, no se acreditó que los demandantes estuvieren en situación de indefensión o subordinación con respecto a aquellos, considerando que el certificado de defunción de ROSMIRA GONZÁLEZ ÁLVAREZ fue allegado como se evidencia en el plenario.
- 16.** Acreditará que trató de obtener mediante la autoridad competente, los respectivos registros civiles de nacimiento y de matrimonio de los causantes, pues claramente, no es ante éstos quienes se debe satisfacer la carga que le asiste a la demandante.
- 17.** Aportará el certificado de avalúo catastral del bien objeto de pertenencia a fin de determinar la cuantía de conformidad con el numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso, con fecha de expedición no superior a un mes.
- 18.** De cara al numeral anterior, adecuará el acápito correspondiente a la cuantía en atención con la normativa en comento.

19. Anexará el certificado especial expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del inmueble objeto de pertenencia, en la forma prevista en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso y el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 "*Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones*"; para lo cual deberá tener de presente la instrucción administrativa N° 10 del 04 de mayo de 2017, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.
  
20. Aportará el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de usucapión, con fecha de expedición no superior a un mes.
  
21. Deberá aportarse nuevo escrito de la demanda con el fin de subsanar todos y cada uno de los requisitos aquí exigidos. En este sentido, se recuerda que se debe anexar la copia de la demanda y sus anexos física y en mensaje de datos para el correspondiente traslado y el archivo del juzgado, atendiendo a lo requerido en el artículo 89 del Código General del Proceso.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que cumpla con los requisitos antes señalados, so pena del rechazo de la demanda.

**NOTIFÍQUESE**



**JORGE WILLIAM CAMPOS FORONDA**  
**JUEZ**