



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta y uno de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00527

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal de declaración de pertenencia, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

- 1.** De acuerdo con lo señalado en el artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda también deberá dirigirse en contra de Francisco Javier Guerra Orozco, quien es propietario fiduciario del inmueble y usufructuario de un porcentaje de éste, y de Melva Nereida Pinzón Carrizo quien también es usufructuaria de un porcentaje del inmueble. Lo anterior con base en las anotaciones 18° y 21 del certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-93506.
- 2.** De conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, se tendrá que presentar un certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-93506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, con una fecha de expedición que no podrá ser superior al término de 30 días.

De igual manera se aportará al certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sobre el bien inmueble

objeto de lo pretendido, con las constancias previstas en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, conforme con lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1579 del 2012.

- 3.** Se aportará el certificado de existencia y representación legal de las sociedades demandadas con un término de expedición no superior a 30 días.
- 4.** Se informará el nombre del representante legal de las entidades demandadas, conforme con su certificado de existencia y representación legal.
- 5.** Se advierte que las demandantes están recurriendo a la suma de posesiones prevista en el artículo 2521 del Código Civil para efectos de promover la presente demanda de prescripción adquisitiva de dominio. Las posesiones que se pretende sumar son las ejercidas por el señor Juan Raúl Obando Estrada y Miguel Ángel Loaiza Gallego.

Por lo cual, se tendrá que especificar al Juzgado tanto la clase como el título de posesión que se ejerció por parte de los señores Juan Raúl Obando Estrada y Miguel Ángel Loaiza Gallego, es decir, si la posesión ejercida por aquellos fue regular o irregular y la razón por la que comenzaron a ejercer la posesión. también se aportará evidencia de la decisión adoptada en la querella por perturbación adelantada ante La Inspección Urbana de Policía 10 A del municipio de Medellín bajo el Radicado 02-29014-14, así como las demás pruebas que se consideren pertinentes en relación con los actos de señor y dueño ejercida por aquellos. Esto porque contrario a lo afirmado en la demanda, esos documentos no se aportaron como anexos de la demanda.

Asimismo, se especificará al Juzgado las mejoras realizadas sobre el inmueble por esos poseedores, y aclararán si éstos pagaban el impuesto predial y los

servicios públicos del inmueble, pues esta información no es clara en la demanda. Aportará las respectivas pruebas.

- 6.** Se deberá explicar concretamente al Despacho los actos de uso y goce que como posesión afirma han ejercido las demandantes. En tal sentido, se deberán allegar las pruebas que acrediten la ejecución de estos por su parte. En ese sentido, se especificarán las mejoras que según se señala, han realizado sobre el inmueble.
- 7.** Se prescindirá de la pretensión 2º de la demanda, toda vez que la inscripción de la demanda como de la sentencia son una orden de carácter legal prevista en el artículo 375 del Código General del Proceso.
- 8.** De acuerdo con lo solicitado en la pretensión subsidiaria a la primera, debe advertirse que conforme con el capítulo IV del título XII del Código Civil, las declaraciones en relación con el abono de expensas necesarias y de mejoras útiles elaboradas por el poseedor son procedentes en el marco de un procedimiento declarativo en el que prospere la pretensión reivindicatoria de un bien y no en el de declaración de pertenencia, pues el supuesto fáctico de esas solicitudes es que el poseedor de buena fe resulte vencido en ese procedimiento. En ese sentido se aclara que, si la pretensión de declaración de pertenencia es desestimada el juez no se pronuncia sobre las prestaciones mutuas.

Lo anterior salvo que la parte demandada formule demanda de reconvención solicitando la reivindicación del inmueble, evento en el cual sí sería procedente la solicitud presentada por la demandante en relación con el pago de las mejoras útiles y expensas necesarias, pero, en ese evento, la oportunidad para formular esa solicitud es la contestación de esa demanda.

Lo anterior de acuerdo con el artículo 371 y el numeral 3 del artículo 96 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, el Juzgado considera pertinente prescindir de la pretensión subsidiaria a la primera pretensión en tanto está indebidamente acumulada.

9. El dictamen pericial aportado deberá adecuarse a lo señalado en el artículo 226 del Código General del Proceso, pues según se observa, el documento allegado no cumple con ninguno de los requisitos previstos en esta norma.

10. Se adecuará la cuantía del proceso atendiendo a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso.

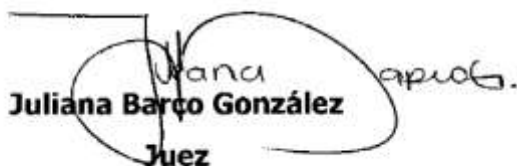
11. Se aportará un nuevo poder en el que se adecue la designación del Juez, el nombre de los demandados y la identificación del inmueble objeto de la pretensión, pues esta información no coincide con la señalada en la demanda y la que obra en el certificado de libertad y tradición aportado.

El poder se conferirá conforme con el artículo 74 del Código General del Proceso o del artículo 5º del Decreto 806 de 2020.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

Jz

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

**Medellín, 1 jun 2022, en la fecha, se
notifica el auto precedente por
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.**

Secretario

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 018

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: **79f379ee410674c9124a076d9a8df8137ca0e314f741252ce8e2d3c7b3e2d094**

Documento generado en 31/05/2022 02:14:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>