



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diez de abril de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-00337

Asunto: inadmite demanda

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

- 1.** En el primer hecho de la demanda, se explicará sobre cuál de los bienes allí descrito recae la pretensión. Este bien deberá ser descrito conforme con el artículo 83 del CGP.

Se advierte que si el predio objeto de la pretensión es un bien de menor extensión inmerso en uno de mayor, conforme con el artículo 375 del Código General del Proceso, tanto en el acápite de pretensiones como de hechos de la demanda, se deberán identificar plenamente tanto el predio de mayor extensión como el de menor extensión, por sus linderos, metros cuadrados o lineales, ubicación, nomenclaturas, y demás elementos que sean necesarios para su correcta y plena identificación e individualización.

De igual forma, es necesario que se indique el área que le quedará al predio de mayor extensión una vez se realice la correspondiente segregación de su edificación, apartamentos, delimitándolo conforme a los linderos y nomenclaturas con las cuales se identificaría una vez efectuada la segregación.

En el hecho primero de la demanda se aclarará la razón por la que se afirma que la dirección del inmueble poseído es la calle 45 E # 71-79 de Medellín, si, por un lado, conforme con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur ningún inmueble se encuentra identificado con ese número de matrícula (Cfr. Pág. 14, archivo 2º), y, por otro, la dirección informada no coincide con el folio de matrícula inmobiliaria con el que se identifica el inmueble objeto de pretensión en la demanda.

Al respecto, se aclara que en el hecho 1º de la demanda se indica que el folio de matrícula del bien es el Nro. 001-712437 y conforme con el certificado aportado la dirección de ese bien es la carrera 72 # 45D-36 (Cfr. Pág. 29, archivo 2º).

Ahora, en el evento de que la dirección del bien de menor extensión sea la calle 45 E # 71-79 de Medellín, así se deberá indicar en la demanda.

- 2.** Conforme a lo previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda deberá dirigirse en contra de todas las personas determinadas que sean titulares de un derecho real sobre el bien y contra las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso.

Adicional a eso, de acuerdo con el artículo 87 del Código General del Proceso, cuando se pretenda demandar en un proceso declarativo a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado, la demanda se dirigirá en contra de los herederos determinados e indeterminados de esa persona.

Lo anterior se indica porque conforme con lo que se afirma en la demanda la señora Bertha Cárdenas de Cano era la propietaria del bien objeto de posesión. Sin embargo, en el hecho 5º de la demanda, se afirma que falleció el 7 de abril de 2010. Por lo anterior, el demandante informará:

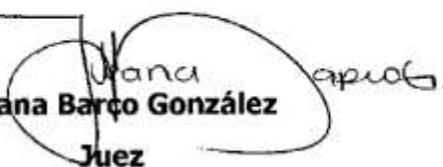
- a) Si existe proceso en curso de sucesión de la señora Bertha Cárdenas de Cano. De existir proceso de sucesión, indicará el estado en que se encuentra el mismo y dirigirá la demanda contra quienes hayan sido reconocidos como herederos en tal trámite. Aportará las evidencias correspondientes.
 - b) Indicará si conoce herederos determinados de la causante y, de ser ese el caso, se aportará el registro civil de nacimiento de esa persona para acreditar su calidad, y de conformidad con el artículo 87 *ibid*, la demanda se dirigirá en contra de los herederos determinados e indeterminados de la señora Bertha Cárdenas de Cano. Lo anterior, siempre que no se haya modificado la titularidad de dominio del bien.
- 3.** Se deberá aportar el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la pretensión con un término de expedición no superior a 30 días.

4. Se le deberá aclarar al Despacho la fecha exacta desde la cual los demandantes se reputan poseedores del lote de terreno objeto del proceso, toda vez que, en el hecho 3º y 7º de la demanda se advierte que ello inició desde el 17 de noviembre de 2004, momento en la cual se entregó el bien con ocasión a una promesa de compraventa con Bertha Cárdenas de Cano. Sin embargo, se debe resaltar que la posesión ejercida en virtud de un contrato cuyo cumplimiento se espera por el otro contratante equivale a reconocer dominio ajeno, por lo cual, además, se deberá desconocer expresamente dicho acuerdo preparatorio y se deberá prescindir de los hechos que aludan a la existencia de ese negocio jurídico, en tanto en este tipo de casos es indispensable acreditar la interversión del título de tenedor a poseedor.
5. De conformidad con el numeral 5 del artículo 84 del CGP, la demandante deberá narrar **de forma detallada** los actos de posesión que el demandante ha adelantado sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido y la fecha en la que comenzó a ejecutarlos.
6. Conforme con lo que se afirma en el hecho 6º de la demanda, se deberá afirmar la razón por la que se retiró la demanda presentada ante el Juzgado 21º Civil del Circuito de Medellín con base en los mismos, y se aportará evidencia de que dicho retiro fue aceptado por la referida entidad.
7. Se deberá presentar el avalúo catastral del 2022 del predio de mayor extensión, esto en la medida que es con base en este documento que se debe fijar la cuantía.
8. Se advierte que junto con la demanda se aporta el avalúo catastral del inmueble con matrícula 950104982, es decir, uno distinto al señalado en el 1º hecho de la demanda. En consecuencia, se aclarará la razón por la que se aporta ese documento, y si en realidad es sobre ese bien que recae la pretensión. De ser ese el caso, se adecuará la demanda en ese sentido y se aportará el certificado de libertad y tradición del mismo, debidamente actualizado.
9. La cuantía del proceso se fijará conforme con el numeral 3º del artículo 26 del CGP.

- 10.** Se allegará el Certificado de Libertad y Tradición del predio de mayor extensión, el cual se identificó con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-712437, con una fecha de expedición no superior a un mes.
- 11.** De igual manera, conforme al artículo 69 de la Ley 1579 del 2012, se deberá aportar el certificado especial de pertenencia de este bien inmueble expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que es diferente al de tradición y libertad, con una fecha de expedición no superior a un mes.
- 12.** Se prescindirá de la solicitud de inspección judicial, por cuanto este es un deber del Juez, conforme con el numeral 9º del artículo 375 del CGP.
- 13.** Se aportará un nuevo poder en el que se adopten las adecuaciones indicadas en esta providencia sobre la parte pasiva del proceso, así como sobre el bien objeto de pretensión.

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

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, __11 abril 2023__, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N°__,
fijados a las 8:00 a.m.*

Secretario

Jz

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: **00d44f1789540b9bc54bd0f48a5fc5821246e2a86083dda91a12ce52ca40967d**

Documento generado en 10/04/2023 12:20:55 PM

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