



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Medellín, veintidós de febrero de dos mil veinticuatro

Radicado: 2024-00207

Asunto: inadmite demanda.

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

1. En el hecho tercero de la demanda se aclarará si al causante al que se alude es el señor Esteban Albeiro Barrientos Palacios.
2. El inmueble sobre el cual se ejecutaron las mejoras será descrito en los términos señalados en el artículo 83 del C.G.P.
3. De acuerdo con lo afirmado en el hecho quinto se narrará detalladamente las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se ejecutó cada una de las mejoras, aportando la evidencia correspondiente. Y se indicará si cada una de esas obras se ejecutaron "*a ciencia y paciencia del dueño del terreno*".
4. La señora Mónica Alexandra Martínez Ayala, en representación de la sociedad patrimonial constituida con el señor Esteban Albeiro Barrientos Palacios, solicita que se ordene a la señora France Elena Palacio Restrepo a pagar la suma de \$80.000.000 por concepto de las mejoras ejecutadas por aquella y su compañero permanente sobre su inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N-406740. Afirma que las mejoras fueron realizadas con autorización de la demandada.

De acuerdo con la jurisprudencia sobre la materia "*la garantía propia del que edificó, plantó o sembró en heredad de otro origina, ante todo, un derecho de crédito que opera a favor suyo frente al titular del feudo, concerniente a las prestaciones mutuas propias de la acción dominical, ora al valor del edificio, plantación o sementera, y **por ello sólo surge cuando el dueño del terreno busca por cualquier medio -jurídico o de facto- la recuperación del terreno y junto a él obtener la tenencia de los accesorios.***"²

¹ Cfr. Artículo 739 código civil, inciso 2°.

² Cfr. Sentencia del 14 de abril del 2023 Rad. 05001310301620190030901 , MP. JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO, Tribunal Superior de Medellín

Conforme con lo anterior, en la demanda se indicará expresamente si la demandada ha “ *recobrado*” de facto o por medios jurídicos las mejoras realizadas en su predio y la forma en la que lo hizo, allegando las respectivas pruebas.

En ese sentido, en el hecho 6° se indicará claramente lo que ocurrió el en marzo de 2018; concretamente, se especificarán las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que la demandada sacó las cosas personales de la demandante del cuarto piso del referido bien, si también la expulso a ella o si por el contrario la demandante aun ocupa ese espacio, lo dicho, porque solo es posible obtener el valor de las mejoras si no se está en tenencia del inmueble.

5. A su vez, se indicará si la demandante se encuentra en poder de las respectivas mejoras o si éstas las tiene la parte pasiva y es ésta quien está gozando de las mejoras.
6. En el hecho séptimo de la demanda se señalará claramente el valor de las mejoras ejecutadas en tanto que será este el que determine la pretensión de condena formulada en ese proceso. Obsérvese que allí se afirma “*se gastaron alrededor de \$80.000.000*” lo que conlleva a pensar que ese valor no es exacto. Al igual, se señalará una a una las mejoras efectuadas, cuando fueron construidas, por cuenta de quién y si corresponden a mejoras necesarias, útiles o voluptuarias.
7. Se realizará el juramento estimatorio conforme con el artículo 206 del Código General del Proceso. Por ello, en el juramento se debe discriminar la indemnización por concepto de mejoras que se reclama, su causación, **los conceptos que lo componen debidamente discriminados**, y los demás elementos pertinentes que permitan su identificación. También arrimará las pruebas que considere necesarias para demostrarlos, e indicará cómo se calcularon. Se advierte que, en el acápite de hechos de la demanda, se deberán describir los supuestos fácticos que soportan la pretensión de reconocimiento y pago de mejoras.
8. Como primera pretensión de la demanda se solicitará la declaración de las mejoras ejecutadas por la demandante y su compañero permanente, debidamente identificadas sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-406740 de propiedad de la demandada.
9. Se adecuará la solicitud de prueba testimonial conforme con al artículo 212 del C.G.P en el sentido de indicar los datos de contacto de cada testigo.

- 10.** En relación con la prueba pericial solicitada se advierte que conforme con el artículo 227 del C.G.P la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial **deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas**. Por esa razón, de requerir el ingreso al bien para la práctica de la misma, deberá adelantar las gestiones pertinentes antes de formular la demanda como lo es, el trámite judicial de práctica de prueba anticipada.
- 11.** Se prescindirá de la medida cautelar solicitada por improcedente. Adviértase que en este caso la decisión adoptada no afectará el dominio del bien ni recae sobre otro derecho real principal, y en este proceso tampoco se persigue el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.
- 12.** Dado lo anterior, conforme con el numeral 7° del artículo 90 del C.G.P aportará prueba de haber agotado o la conciliación previa como requisito de procedibilidad.
- 13.** Conforme con el artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, la parte actora deberá acreditar al Despacho que al momento de presentación de la demanda envió simultáneamente, copia de ella y de sus anexos, a la dirección del correo electrónico que se afirmó pertenece al demandado; anticipadamente, se advierte, que en atención a lo reglado en dicha norma, deberá también proceder de conformidad en lo atinente al escrito de subsanación del líbello, allegando las respectivas pruebas de ello.
- 14.** Se aportará el certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-406740 con un término de expedición no superior a 30 días.
- 15.** Las facturas visibles en las páginas 20 y 21 de la demanda (archivo 2°) del expediente digital se aportará nuevamente por ser ilegibles.
- 16.** Se aclarará la pertinencia de la Resolución Nro. 17 proferida por el ICBF de cara a lo pretendido en este proceso. De lo contrario, se prescindirá de esa prueba.

- 17.** 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, 23 feb 2024, 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: **0f7b2dfcbc8ffb98cd4c088a514355fe7ec0713e969a5219d7ada526babf8bfc**

Documento generado en 22/02/2024 11:27:29 AM

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