

## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, quince de octubre de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-01105

**Asunto:** Inadmite demanda

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

**1.-** Advierte el Despacho que con la presente demanda la señora Lina María Posso Mendoza pretende que se declare la nulidad absoluta de la escritura pública N° 1358 del 13 de abril del 2011, pues aduce que fue víctima de una suplantación en su celebración y, por consiguiente, ella carece de su consentimiento, sin embargo, el Despacho advierte que la demanda no se dirige en contra de nadie.

En tal sentido, teniendo en cuenta que la escritura pública en comento fue presuntamente suscrita por la demandante y los señores Yhony Alexander Jiménez Ramírez y Erica Marcela Yepes Betancur, la demanda deberá dirigirse en contra de estos dos como demandados. Para dicho propósito entonces la demanda deberá satisfacer los requisitos previstos en el numeral 2° del artículo 82 del Código General del Proceso.

**2.-** De igual forma, conforme al artículo 6° del Decreto 806 del 2020, deberá acreditarse que la demanda fue remitida de manera simultánea a su presentación a los demandados, ya sea a su dirección física o virtual. De la misma manera se debe proceder con relación al escrito de subsanación al presente auto.

**3.-** De conformidad con el artículo 621 del Código General del Proceso se aportará prueba de que se agotó el intento de conciliación previo como requisito de procedibilidad para la presentación de la demanda.

**4.-** Se tendrá que aportar el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-360035 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, con una expedición que no podrá ser superior al término de 30 días.

**5.-** Dicho bien inmueble deberá identificarse en la demanda de conformidad con lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.

**6.-** El Despacho advierte que en la demanda la parte actora indica que la Fiscalía General de la Nación solicitó al Juez de Control de Garantías que decretará la medida de prohibición judicial de disposición del derecho de dominio sobre el bien inmueble gravado con hipoteca. Al respecto, debe de tenerse presente que se trata de una medida cautelar que prevé el Código de Procedimiento Penal en su artículo 101, al definirla como "*suspensión y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente*".

Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia C-395 del 2019 señaló que dicha medida consagra la posibilidad de que el Juez de Control de Garantías ordene la suspensión del poder dispositivo de los bienes cuando existan motivos para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente a solicitud de la Fiscalía, así como también su cancelación en la Sentencia Condenatoria cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la medida.

Conforme a esto, es lógico que, en caso tal de que exista una sentencia condenatoria en favor de la señora Lina María Posso Mendoza el Juez de la especialidad penal podría ordenar la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública que hoy se tacha de nula absoluta. Ello inclusive, podría dar lugar a que deba suspenderse el proceso por una prejudicialidad conforme al numeral 1° del artículo 161 del Código General del Proceso, por lo cual se hace necesario que la parte actora indique las razones concretas por las cuales pretende ejercer la acción de nulidad en perjuicio de lo que eventualmente pueda decidir el Juez Penal.

Adicionalmente, tendrá que indicar al Despacho el estado actual en el cual se encuentra el proceso penal, y aportar prueba de ello.

**7.-** Teniendo en cuenta que la garantía hipotecaria se constituyó para respaldar un mutuo por valor de \$50.000.000, se le deberá indicar al Despacho si actualmente el bien inmueble se encuentra siendo perseguido para la efectividad de la garantía hipotecaria ante algún Juez Civil. Así mismo, tendrá que indicarse si la obligación alguna vez fue satisfecha por ella, o qué ocurrió con dicho pasivo que se afirma haberse adquirido en la escritura pública.

**8.-** Advierte el Despacho que deberá presentarse primera copia de la escritura pública N° 1358 del 13 de abril del 2011.

**9.-** En todo caso, es pertinente que se indique concretamente al Despacho las condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales la parte actora se enteró

de la celebración de la escritura pública de compraventa. Expresamente tendrá que indicarse la fecha en la cual ello ocurrió.

**10.-** Se indicará al Despacho en virtud de qué delito presentó denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, e indicará la fecha en la cual procedió de conformidad.

**11.-** De conformidad con el numeral 1° del artículo 82 del Código General del Proceso, la demanda deberá dirigirse al Juez Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

**12.-** Conforme a lo manifestado en el hecho 6° de la demanda se le deberá indicar al Despacho si las pruebas que se relacionan allí ya fueron practicadas por la Fiscalía General de la Nación, y el resultado que ellas arrojaron respecto de la suplantación que aduce la demandante. De igual forma tendrá que indicarse si ellas fueron presentadas al proceso penal por parte del ente investigador.

**13.-** Se aportará prueba de lo aducido en el hecho 7° de la demanda, es decir, que la Fiscalía General de la Nación determinó que efectivamente la escritura pública de constitución de hipoteca fue falsificada por terceros.

**14.-** Se prescindirá de lo aducido en los hechos 10°, 12 y 13 de la demanda, toda vez que son jurídicamente irrelevantes para el objeto de lo pretendido.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que la causal de nulidad absoluta que se invoca es la ausencia de consentimiento por haberse falsificado su firma, y que la hipoteca se constituyó mediante un acto solemne siendo aquél la escritura pública, la parte actora deberá solicitar de forma anticipada al Despacho su tacha de falsedad de conformidad con el artículo 244 del Código General del Proceso, por ser ella la parte que lo presenta.

**15.-** Teniendo en cuenta lo aducido en el hecho 14 de la demanda, y toda vez que no es claro el conteo de términos para efectos de prescripción que formula la parte actora, deberá adecuarlo para que ello sea claro y preciso, detallándose expresamente el término de prescripción al cual se hace alusión y por qué él no ocurrió.

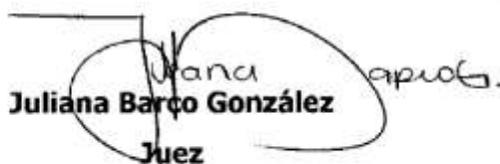
**16.-** Se aportará prueba del derecho de petición al cual se hace alusión en el hecho 16° de la demanda, y se aportará necesariamente la respuesta que al respecto haya proferido la Fiscalía General de la Nación, pues debe resaltarse que de conformidad con el numeral 10° del artículo 78 del Código General del Proceso son anexos que podían obtenerse con anterioridad a la presentación de la demanda.

**17.-** Se prescindirá de la pretensión 3º de la demanda, toda vez que no es competencia del Juez Civil realizar la solicitud que allí se indica a la Fiscalía General de la Nación.

**18.-** Deberá solicitarse en las pretensiones de la demanda que, por causa de la declaratoria de nulidad absoluta de la escritura pública de hipoteca, las cosas regresen a su estado anterior y se ordenen las restituciones a las cuales haya lugar. Lo anterior, pues es ese el efecto natural de la acción de nulidad.

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, 19 oct 2021, en la fecha,*  
*se notifica el auto precedente por*  
*ESTADOS N° \_\_, 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:

**3bffa2e8db873e83d9fc1b2f6f0e15835864c049e1a2be1a3a7a31f8bcc1a  
d8d**

Documento generado en 15/10/2021 12:55:49 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**

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