

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiocho de enero de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00007

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, 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.- De conformidad con el artículo 69 de la Ley 1579 del 2012, se tendrá que presentar con la demanda el certificado especial de **pertenencia** del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-81769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, expedido con una antelación que no podrá ser superior a los 30 días.

Se advierte que él es diferente al certificado de tradición y libertad del bien, sin embargo, teniendo en cuenta que se presenta uno cuya expedición es superior a los 30 días, de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, también tendrá que presentarse uno nuevo.

2.- Advierte el Despacho que en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de lo pretendido constan dos anotaciones de un derecho real hipotecario a favor de la señora Rosaura Restrepo viuda de García, la cual a la fecha no ha sido cancelada, por lo cual, conforme al numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, también tendrá que dirigir la demanda en su contra. Por lo cual debe integrarla al contradictorio y adecuar el poder en tal sentido.

3.- El Despacho advierte que la parte actora afirma con la demanda que ya falleció la señora Magdalena Restrepo de Carmona, quien figura actualmente como la propietaria inscrita del bien inmueble objeto de lo pretendido. Adicionalmente, en la anotación N° 005 del certificado de tradición y libertad del inmueble se encuentra inscrito un embargo decretado por el Juez 7° de Familia de Medellín dentro del proceso de sucesión y liquidación de la herencia de la demandada.

Mientras que, por otra parte, de manera expresa con la demanda el apoderado del señor Jorge Enrique Carmona manifiesta que tiene conocimiento de los siguientes herederos de la demandada: Adolfo Carmona Restrepo, Rocío Carmona Restrepo, Carlos Carmona Restrepo, Pedro Carmona Restrepo, Alirio Carmona Restrepo,

Miriam Carmona Restrepo, Hernando Carmona Restrepo y Alberto Carmona Restrepo; resaltando que, inclusive, él es uno de ellos.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo anterior, la parte actora tendrá que explicar al Despacho si en el trámite de sucesión de la demandada se reconoció algún heredero suyo, en cuyo caso, tendrá que presentar la demanda en contra de ellos conforme al artículo 87 del Código General del Proceso. También tendrá que presentar la prueba de tal reconocimiento, a lo cual se advierte que el demandante debe tener conocimiento de ello, por cuanto él mismo afirma ser heredero de la demandada.

En caso tal de que no se haya efectuado algún reconocimiento de herederos en dicho trámite, tendrá que manifestar tanto el estado actual del proceso, como dirigir la demanda en contra de los herederos que refiere en la demanda, presentando prueba de dicha calidad conforme a los artículos 85 y 87 del Código General del Proceso; la prueba a la cual alude el Despacho correspondería al registro civil de nacimiento de cada uno de ellos.

Adicionalmente, en este caso, tendrá que dirigir la demanda en contra de los demás herederos indeterminados de la demandada.

5.- En todo caso, teniendo en cuenta lo consagrado en el numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda también tiene que presentarse en contra de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido.

6.- En el acápite de hechos de la demanda se tendrá que indicar expresamente la fecha a partir de la cual principió la posesión del demandante y las razones detalladas y concretas, toda vez que será a partir de tal fecha que iniciará el conteo del término de prescripción adquisitiva de dominio.

7.- De conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso, el bien inmueble objeto de lo pretendido tendrá que identificarse de conformidad con su ubicación, linderos actuales y nomenclatura. Se advierte que, al hacer referencia en la demanda al inmobiliario, la parte actora deberá hacer alusión a su número de folio de matrícula inmobiliaria.

8.- Se le tendrá que aclarar al Despacho si el demandante se reputa poseedor únicamente del primer piso del bien inmueble o si, por el contrario, también lo hace de los demás niveles que sobre él se han construido, teniendo en cuenta que conforme al artículo 713 del Código Civil, el dueño de una cosa pasa a ser de lo que

se junte a ella. Lo anterior, teniendo especialmente en cuenta que en la demanda manifiesta que algunos herederos de la señora Magdalena Restrepo de Carmona se encuentran habitándolos, siendo necesario que se aclare dicha circunstancia.

En caso tal de que se considere poseedor de la totalidad del bien inmueble, tendrá que manifestar al Despacho si fue él quien construyó los demás pisos o niveles, con indicación de las fechas en las cuales ello ocurrió, y aportando las pruebas que den cuenta de tal hecho y las razones por las cuales otros herederos ocupan esos pisos.

9.- Se tendrá que conferir un nuevo poder para actuar, ya sea conforme al artículo 74 del Código General del Proceso o 5° del Decreto 806 del 2020, en donde se indique que la demanda se dirige en contra de aquellas personas determinadas e indeterminadas cuya vinculación se ordenó en el presente auto.

10.- La parte actora deberá ahondar en los actos de señor y dueño que describe en el hecho 4° de la demanda, es decir, tendrá que explicar desde qué año ha pagado los impuestos prediales del inmueble; cuáles fueron las construcciones y mejoras a las cuales alude, con indicación de la fecha en la que se realizaron; la fecha desde la cual paga servicios públicos domiciliarios del inmueble, y demás actos que afirma. Es de anotar que al tener la calidad de heredero deberá indicar que no ocupa el bien en virtud de la posesión legal de herencia sino como poseedor material, excluyendo a los demás herederos.

Especialmente tendrá que explicar lo concerniente a las perturbaciones de terceros, debiendo explicar en qué consistieron ellas; cuando sucedieron; de quienes provinieron; si fueron perturbaciones de hecho o de derecho, y la forma en la cual las repelió, entre otros elementos fácticos que considere pertinentes.

11.- De conformidad con el artículo 212 del Código General del Proceso, la solicitud de prueba testimonial deberá hacerse expresando el nombre, domicilio, residencia o lugar donde puedan ser citados los testigos, y se tendrán que enunciar concretamente los hechos objeto de la prueba.

12.- Respecto de los demandados cuya vinculación se ordenó, la parte actora tendrá que satisfacer en el líbello los requisitos consagrados en los numerales 2° y 10° del artículo 83 del Código General del Proceso.

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

fp

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
Medellín, 1 feb 2022, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS N° __, fijados a las 8:00

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: **26acace71ec6464ac0805c9e1963a138428da8d6089bb9dd702886a1567cb71d**

Documento generado en 28/01/2022 12:57:28 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>