



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Auto	0453
Proceso	VERBAL – PERTENENCIA
Demandante	JOHN JAIRO MEJIA PEREZ
Demandado	FABIO LEON MEJIA PEREZ Y/O
Radicado	05 001 40 03 001 2024 000008 00
Decisión	INADMITE

Del estudio de la presente demanda, observa el Despacho que se incurre en diversas falencias en relación con lo dispuesto en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso y en la ley 2213 de 2022 por lo que deberán cumplirse los requerimientos que a continuación se enlistan:

1. Se allegará nuevo poder dirigido al Juez de conocimiento en el que se indique que: (i) la clase de prescripción que se faculta para demandar, no simplemente demanda verbal de declaración de pertenencia de bien privado; (ii) se informe la(s)s ley(s) con fundamento en la(s) cual demanda; (iii) que faculte con toda claridad y precisión al apoderado para elevar las pretensiones que presenta en la demanda; y que si las mismas son objeto de ajustes producto de la inadmisión, el poder ha de quedar de conformidad al escrito que subsane requisitos; (iv) que la demanda se dirija en contra de los propietarios inscritos y que si alguno d estos ha fallecido, se dirija contra los herederos determinados de este, informando sus nombres e información de contacto, así como en contra de los herederos indeterminados, se reitera, del titular de derechos inscritos que haya fallecido, teniendo presente que por técnica procesal no procede dirigir la demanda en contra del ya fallecido; (v) que se dirija igualmente contra de las personas indeterminadas que se crean con derechos en el inmueble pretendido, (vi) que indique en forma

correcta la clase de posesión que se ejerce, pues que si regular como se indica, ha de acreditar el justo título, mismo que involucra tanto el título como el modo, pues si no cumple tales requisitos no se está frente a un justo título, (v) con presentación personal u otorgado conforme la ley 2213 de 2022.

2. Desde el encabezado de la demanda se indicará la clase prescripción pretendida y la ley conforme a la cual se pretende, e igual si se trata de un asunto de mayor, menor o mínima cuantía, sustentando la misma.
3. Se aclarará con la prueba respectiva la incongruencia que se presenta en el segundo apellido de la propietaria inscrita, ya que en alguna documentación figura como MARIA JESUS PEREZ ATEHORTUA, mientras en otra apareced MARIA JESUS PEREZ DE MEJIA ó MARIA PEREZ DE MEJIA.
4. Reformulará las pretensiones 1ª, 2ª, 4ª. en tanto las mismas no refieren a una pretensión propiamente dicha, pues no hacen parte de la decisión de fondo del proceso, son actos que se agotan en el transcurso del trámite.
5. Por las mismas razones reformulará la pretensión 3ª, presentado la solicitud en el acápite de notificaciones o en acápite aparte de emplazamientos.
6. Complementará la pretensión 5ª, identificando en debida forma el inmueble al que la misma refiere.
7. Complementará las pretensiones 6ª y 7ª en orden a precisar que las mismas lo serán en caso que haya decisión favorable al demandante respecto de la pretensión principal, esto es, en caso que se declare que ha adquirido el inmueble pretendido por el modo de la prescripción que invoque.
8. Aclarará el hecho 2º, porque allí no se refiere el lindero Este del inmueble, tal como aparece en la que se presenta como pretensión 1ª y en el certificado del Sr. Registrador.
9. Aclarará porque mientras el certificado del Sr. Registrador informa un área construida de 31 metros cuadrados, en la demanda se informa de 88.31 metros cuadrados.

10. Aclarará el hecho 3º, donde se informa que el techo del inmueble es de terraza, cuando además se ha dicho que se trata de un primer piso, que hace parte de una edificación de dos niveles.
11. De acuerdo a lo indicado en el hecho 5º, se precisará si se pretende o no la suma de posesiones.
12. Conforme al hecho 6º de la demanda, se aportará nota de vigencia expedida por la Notaría respectiva, con relación al contenido de la E.P. 2.695 del 09-11-1995 de la Notaría Décima de Medellín.
13. Adicionará el hecho 7º. en orden ha referir con mayor detalle en que han consistido los actos de señor y dueño que ha ejercido el demandante en el inmueble, salvo el pago de predial y servicios públicos.
14. Se tendrá en cuenta para efectos del poder, que en la demanda se pretende la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, pero el poder no entrega facultad en ese sentido.
15. Tanto en poder como en demanda se tendrá en cuenta que vinculación por pasiva de FABIO LEÓN MEJIA PEREZ lo es como heredero determinado de la propietaria inscrita fallecida, mas no a título personal, por no tratarse de un propietario inscrito.
16. Conforme con lo anterior, se allegará la prueba del parentesco de FABIO LEÓN MEJIA PEREZ y la titular de derechos inscritos fallecida.
17. Se informará si ya se adelantó el juicio sucesorio de la finada MARÍA PEREZ DE MEJIA, y en caso afirmativo se allegará copia del auto de apertura y reconocimiento de herederos.
18. En cuanto al acervo probatorio, se servirá informar con que finalidad allega cada una de las pruebas arrimadas con la demanda.

19. En el acápite denominado DERECHO, se tendrá en cuenta que el poder no faculta para demandar de conformidad a la normatividad allí citada, punto en el cual procede adecuar el poder como se indicó.
20. Excluirá del acápite denominado SOLICITUD DE EMPLAZAMIENTO, la solicitud de emplazamiento de demás herederos determinados, pues pese a que se manifestó desconocer más herederos determinados distintos al demandado, se precisa entonces que de existir otros, habrá de informarse su nombre y datos de contacto, pero no solicitar su emplazamiento, mismo que en tal caso sólo procede frente a herederos indeterminados y demás personas indeterminadas que se crean con derechos en el inmueble pretendido.

Por lo anterior, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda promovida por JOHN JAIRO MEJIA PEREZ contra FABIO LEÓN MEJIA PEREZ como heredero determinado de MARÍA PEREZ DE MEJIA, y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: CONCEDER un término de cinco (5) días al actor para que subsane los defectos anotados, so pena de rechazar la demanda.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Gustavo Adolfo Ramirez Serna

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001 Oral

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: **ca7f07e4b4ee5da5767773ba601bc2ec6ac0496bd4cbbc9145b1a8d8751935be**

Documento generado en 15/02/2024 02:27:15 p. m.

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

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