



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve (29) de octubre del dos mil veintiuno (2021)

Radicado	05001 31 03 010 2021 – 00351 00
Instancia	PRIMERA
Proceso	VERBAL “DECLARACIÓN DE PERTENENCIA”
Demandante	CARLOS MARIO VEGA CUARTAS
Demandado	JHONATAN GIRALDO MEDINA Y OTROS
Tema	INADMITE DEMANDA

Se avoca el conocimiento del proceso de la referencia y se procede a decidir su admisibilidad.

En la demanda VERBAL “DECLARACIÓN DE PERTENENCIA” promovida por CARLOS MARIO VEGA CUARTAS contra JHONATAN GIRALDO MEDINA, CATALINA USQUIANO MEDINA Y JOHAN ESTEBAN USQUIANO MEDINA, se pretende la declaración de pertenencia sobre el inmueble de folio de matrícula inmobiliaria 01N-373727 ubicado en la cra. 46 N°. 50-49 de Medellín.

Estudiado el libelo, se encuentra inadmisibile y la demandante deberá subsanar sus vicios en el término de cinco (5) días so pena de rechazo (art. 90 del C.G.P.), con fundamento en las causales previstas en el artículo 82 del Código General del Proceso, además de las específicas para la clase de proceso que se invoca:

	La designación del Juez a quien se dirija
	Nombre y domicilio de las partes y si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Deberán estar debidamente identificados con número de cédula o nit.
	Nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
X	Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
X	Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados
	La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que éste los aporte
	El juramento estimatorio, cuando sea necesario
	Los fundamentos de derecho.
x	La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite
	El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales
X	Los demás que exija la ley

1-. Dichas causales de inadmisión tienen su sustento en

a) Se propone demanda VERBAL “DELARACIÓN DE PERTENENCIA” y solicita el reconocimiento, subsidiariamente, de pagos realizados; deberá ser muy específico ya que está proponiendo pretensiones principales y subsidiarias y este proceso sólo admite la solicitud de declaración de pertenencia sobre un bien determinado. Deberá elevar las pretensiones en debida forma.

b) Teniendo en cuenta que la pretensión se realiza sobre un bien inmueble, este debe describirse con la mayor exactitud posible, esto es ubicación, cabida y linderos, folio de matrícula inmobiliaria, valor catastral del mismo teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 26-3 del Código general del Proceso, la cuantía se determina por el valor catastral del inmueble objeto de pertenencia y esta es factor determinante de competencia. Deberá describir específicamente el inmueble objeto de usucapión ya que menciona que como factor de competencia se tuvo en cuenta el avalúo comercial de “todo el predio”; deberá explicar a qué se refiere con esa expresión, y además dar cuenta al despacho del avalúo catastral del inmueble objeto de pertenencia.

c) Teniendo en cuenta que la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, deberá precisarlo y sustentar fáctica y probatoriamente la clase de prescripción que invoca, describiendo detalladamente los hechos que la generaron; lo anterior teniendo en cuenta que el origen de una y otra es muy diferente por lo tanto los hechos que la fundamentan son distintos al igual que las pruebas que las respaldan.

d) En cuanto a la prueba testimonial solicitada, deberá darse estricto cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 212 del estatuto Procesal, inciso primero; ubicación de cada uno de ellos, objeto de la prueba. Lo anterior es importante, porque la norma lo exige y en este proceso se debaten derechos reales.

e) En los hechos se narra respecto de un contrato de compraventa y denuncias penales por estafa por dicho contrato; deberá centrar los hechos en la pretensión de declaración de pertenencia.

f) El poder arrimado es poco claro ya que se otorga para un proceso de pertenencia sin especificar la clase de prescripción que se pretenderá, igualmente deja una gran duda porque en este se dice que se otorga para demandar a CATALINA USQUIANO MEDINA Y JOHAN ESTEBAN USQUIANO MEDINA; esto lo hace insuficiente para demandar al señor JHONATAN GIRALDO MEDINA quien figura como demandado y como titular de derechos reales sobre el inmueble objeto del proceso como se desprende del certificado de registro, deberá adecuar también el poder.



g) El artículo 375 del Código General del proceso, regula esta clase de procesos, en su numeral 5., ordena expresamente que se debe anexar certificado de registro de instrumentos públicos; documento del que carece la demanda que nos ocupa. Si bien aparece en la demanda parte del certificado, es un anexo a la escritura de compraventa; además está incompleto. Deberá allegar dicho certificado.

2-. Comuníquese esta decisión a la demandante mediante la abogada LISETH PAOLA OSPINA PEÑA en el correo paolaospina0616@gmail.com, persona a quien se confirió poder. .

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Mario Alberto Gomez Londoño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 010

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:

5e48a636a86a2ea2897ca7c731b5cd44a235fbda57cd328eaabbe84263d36fac

Documento generado en 28/10/2021 07:51:39 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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