

Constancia: Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra del apoderado judicial de la parte demandante Dr. Bernardo Alfredo Arrubla Ossa. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 18 de febrero de 2022

Lucas S. Navarro

LUCAS SEBASTIÁN NAVARRO M.

Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de febrero de dos mil veintidós.

Proceso	Verbal Especial
Demandante	Hernando Alonso Chaverra Hernández
Demandado	Elizabeth Arboleda Pérez y otros
Radicado	05001 40 03 028 2022 00146 00
Providencia	Inadmite demanda

Incoada por HERNANDO ALONSO CHAVERRA HERNÁNDEZ, la presente demanda VERBAL ESPECIAL, en contra de BLANCA LILLYAM ARBOLEDA PÉREZ y OTROS, de conformidad con lo estipulado en el Art. 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la misma para que en el término de cinco (5) días la parte demandante cumpla con los siguientes requisitos so pena de rechazo:

1. Precizará el tipo de proceso que pretende adelantar, ya que no existe el “*verbal especial de pertenencia*”. Uno es el Verbal Especial establecido por la Ley 1561 de 2016 y otro es el Verbal de Pertenencia contenido en el artículo 375 del Código General del Proceso.
2. Explicará en razón de qué dirige la acción en contra de ALCIDES DE JESÚS, BLANCA LILLYAM y SANDRA MARÍA ARBOLEDA PÉREZ si, según la anotación No. 12 del certificado de tradición del inmueble, ellos vendieron su cuota a BERTA IRENE AGUIRRE ARBOLEDA (ver igualmente el certificado especial de pertenencia anexo).

En ese sentido, deberá dirigir la demanda en contra de BERTA IRENE AGUIRRE ARBOLEDA, por figurar como titular del derecho real de dominio.

3. Señala el parágrafo del artículo 2° de la Ley 1561 de 2012: “*Si uno de los cónyuges con sociedad conyugal vigente o compañeros permanentes con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, accede al proceso especial previsto en la presente ley, el juez proferirá el fallo a favor de ambos cónyuges o compañeros permanentes.*”

Por lo tanto, explicará por qué motivo dirige demanda en contra de la señora SANDRA MARÍA ARBOLEDA PÉREZ, con quien el demandante tiene unión marital vigente, según el hecho 1.7 de la demanda.

4. En razón del fallecimiento de la señora MARÍA CARMELINA PÉREZ HERRERA, realizará las manifestaciones exigidas por el artículo 87 del C.G.P., esto es, indicará si se inició o no proceso de sucesión del causante, y dirigirá la acción en contra de los herederos del mismo, el albacea con tenencia de bienes, el curador de la herencia yacente o contra el cónyuge, según el caso. Si hay HEREDEROS DETERMINADOS, indicará sus nombres completos, domicilios y dirección donde recibirán notificaciones personales, allegando además todos los documentos a que haya lugar que acrediten que ostentan dicha calidad en conformidad con el artículo 85 Ibidem.
5. Indicará de forma clara y completa la ubicación, **linderos particulares actuales**, nomenclatura, nombre de los dueños o poseedores de los predios colindantes, y demás circunstancias que individualicen plenamente la fracción del inmueble de mayor extensión que se pretende adquirir (casa de habitación de dos niveles + solar).

Allegará los documentos idóneos actualizados con los que se pueda constatar tal ubicación, linderos y nomenclatura (se le remite al art. 83 del C.G.P.).

Lo anterior toda vez que se hace alusión principalmente al lote de mayor extensión, pero no se individualiza la casa de dos pisos y el solar. Frente al solar solo se cuenta con las imágenes aéreas del lote de terreno con unas las líneas dibujadas a mano.

Debe recordar que en este tipo de procesos los bienes se deben individualizar de modo tal que no se puedan confundir con otros. **En cuanto a las propiedades proindiviso, debe indicarse la cuota - parte que posee el prescribiente y las que caben a extraños.** Por ende, la falta de determinación del inmueble genera indefectiblemente la improsperidad de las pretensiones.

6. En cuanto al ÁREA, deberá explicar o complementar:
 - Únicamente se aportó prueba del área correspondiente al primer piso.
 - No se especifica el área del segundo piso
 - Deberá explicar con base en qué atribuye al “solar” un área de 271,97 m². Por lo tanto, deberá indicar la forma exacta en que calculó ese porcentaje o las bases que tuvo en cuenta para ello.
 - La suma del área construida de 97m² más el solar de 271,97m² no da 369,97m²
7. Teniendo en cuenta lo indicado en los anteriores numerales, definirá si deberá – en caso de una sentencia favorable – ordenarse la inscripción del fallo en el respectivo folio de matrícula inmobiliario, o la asignación de un nuevo folio (Art. 17 Ley 1561 de 2012)
8. Explicará por qué no aparece registrada en el Certificado de Tradición No. 001-958057 la Escritura Pública No. 9.390 del 17 de diciembre de 2007, contentiva de dación en pago.

Antes bien, se observa en la anotación No. 9 de dicho certificado PERMUTA celebrada entre FIDUCIARIA CENTRAL e INVERSIONES MENDEBAL S.A.S y los acá demandados.

9. Hará una descripción de las comodidades y mejoras del inmueble pretendido, así como su destinación, el nombre de las personas que lo ocupan, y en qué calidad se encuentran habitándolo.
10. Respecto a la prueba testimonial, expresará concretamente qué pretende probar con cada testigo (Art. 212 del C.G.P.).
11. En cuanto a los correos electrónicos de los demandados dará cumplimiento a las exigencias que al respecto establece el inciso segundo del artículo 8 del Decreto 806 de 2020. Deberá aportar las evidencias correspondientes (ej. correspondencia cruzada, algún documento proveniente de aquellos, etc.), a fin de tener certeza de que sí les pertenecen.

En dicho artículo se exige 1) que se indique cómo se obtuvo y 2) que se aporten las evidencias respectivas.

Dados los requisitos exigidos, integrará la demanda en un nuevo escrito en formato PDF (numeral 3 del Decreto 806 de 2020).

De conformidad con el artículo 1 del Decreto 1409 de 2014, una vez subsanada la demanda se realizarán las consultas de que trata el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012.

NOTIFÍQUESE,

15.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 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: **ee2b530f1313a0488d28a5b033779ccfdae38e0c9cb637eb934ad484cd8179a3**

Documento generado en 22/02/2022 06:15:43 AM

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