

**Constancia:** Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra del apoderado judicial de la parte demandante Dr. Kevin Felipe Ríos Hernández. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 13 de marzo de 2023.

MbnalB  
Oficial Mayor

### JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, quince de marzo de dos mil veintitrés

Demanda	Pertenencia Extraordinaria
Demandante	Nubia María Agudelo Villegas
Demandado	Herederos de Jorge Adán Agudelo García
Radicado	05001 40 03 028 <b>2022 00587 00</b>
Providencia	Inadmite demanda

En cumplimiento a lo dispuesto por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Medellín en auto del 3 de marzo del presente año (Doc.09), notificado a este Despacho el 6 de los corrientes, se procede a realizar el estudio de admisibilidad de la presente demanda, advirtiéndose que contrario a lo afirmado en dicha providencia, no es una demanda de que trata la Ley 1561 de 2022, sino una demanda de **PERTENENCIA (PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO-Art. 375 C.G.P.)**, y conforme a dicha normatividad será analizada.

Así las cosas, se **INADMITE** la demanda instaurada por la señora **NUBIA MARÍA AGUDELO VILLEGAS**, en contra de los **HEREDEROS DETERMINADOS DE JORGE ADÁN AGUDELO GARCÍA: MARIO DE JESÚS AGUDELO VILLEGAS, MARÍA LIBIA AGUDELO VILLEGAS, IVÁN DE JESÚS AGUDELO VILLEGAS, BERTHA MARÍA AGUDELO VILLEGAS, JAIME DE JESÚS GARCÍA AGUDELO, GLADYS ELENA GARCÍA DE Q, LUZ MARINA GARCÍA AGUDELO, JUAN CARLOS GARCÍA AGUDELO, MARTÍN ALONSO GARCÍA AGUDELO y JORGE IVÁN GARCÍA AGUDELO**, así como en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE JORGE ADÁN AGUDELO GARCÍA**, de conformidad con lo estipulado en el Art. 90 del Código General del Proceso, para que en el término de cinco (5) días el apoderado de la parte demandante cumpla con los siguientes requisitos, so pena de rechazo:

1) Individualizará claramente el bien objeto de la prescripción, dado que en los hechos de la demanda afirma que se trata de un inmueble ubicado en esta ciudad en la Carrera 31 #30A-31 primer piso de la edificación identificada con la matrícula inmobiliaria No. 001-653188, y según la experticia allegada como prueba se concluye que la posesión de la señora Nubia María recae sobre los 3 pisos de la edificación (fl.36/Doc.01):

PISO	ÁREA	PARTICIPACIÓN %
1	75,12	56,74
2	11,92	9,01
3	11,92	9,01

2) Hará una descripción exacta del inmueble pretendido, enunciando sus comodidades y características.

3) Ampliará la narración fáctica, haciendo claridad sobre algunos tópicos que no resultan diáfanos para el Despacho:

**Hecho 2 y 7:** precisará en virtud de qué hecho o circunstancia concreta, la demandante NUBIA MARÍA AGUDELO VILLEGAS empezó a poseer el bien que pretende adquirir por prescripción, y de qué manera tuvo el acceso a éste, es decir quién permitió su ingreso, y la fecha exacta desde que ejerce tal posesión.

**Hecho 4:** indicará mediante qué acto o contrato transfirió el señor JORGE ADÁN AGUDELO GARCÍA la posesión que ostentaba sobre el bien objeto de la pertenencia a la demandante.

**Hecho 12:** señalará las circunstancias de tiempo en que fueron realizados los actos o hechos de señora y dueño exclusivos que ha ejercido la demandante a lo largo del tiempo en que dice haber ostentado la calidad de poseedora sobre el bien que pretende adquirir. Además, complementará este hecho, en el sentido de precisar desde cuando su posesión se ejerce con desconocimiento de los derechos que sobre el inmueble pudieran ejercer los demás herederos.

**Hecho 19:** se ampliará, en el sentido de manifestar expresamente si esa transferencia de derechos hereditarios efectuada por el señor Rubén Darío García Agudelo en favor de Bertha María Agudelo Villegas y Mario de Jesús Agudelo Villegas, implicó los derechos que tenía Rubén Darío respecto del bien (fracción) objeto de pertenencia.

4) Arrimará certificado de II.PP. actualizado del bien distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-653188, ya que la que reposa en la demanda data de marzo de 2022.

5) Realizará las declaraciones respectivas en cuanto a lo preceptuado por el numeral 4° del artículo 375 C.G.P.

6) Manifestará concretamente si los documentos a que hace mención en la demanda se aportan en original conforme lo dispuesto en el artículo 245 ibidem. En caso contrario, afirmará en poder de quién se encuentran tales escritos.

7) Adecuará el acápite de cuantía, de conformidad con lo preceptuado en el Art. 26 numeral 3° ejusdem, teniendo en cuenta la fracción pretendida del bien objeto de este asunto.

8) Indicará cuál es el avalúo actual de la porción que se pretende adquirir por prescripción, y anexará documento idóneo que lo acredite, dado que en el hecho décimo segundo afirma que realiza el pago del impuesto predial del inmueble “Pues estos son individualizados para cada apartamento”.

9) Excluirá las pretensiones tercera y cuarta, ya que las mismas no constituyen técnicamente una pretensión, pues se trata de solicitudes que pueden ser incorporadas en un acápite diferente.

10) Corregirá el acápite de fundamentos de derecho, ya que cita el Decreto 806 de 2020; normatividad derogada y recogida en la Ley 2213 de 2022.

11) La prueba pericial arrimada como prueba se complementará, toda vez que deberá contener, como mínimo, las declaraciones, informaciones y documentos relacionados en el Art. 226 del C. G. del P., y la presentada carece de lo exigido en los numerales 3 y 10 de dicho canon procesal.

Además, se corregirá la misma, ya que se cita el inmueble vinculado en este asunto con dos matrículas inmobiliarias erradas: 001-623188 y 001-657188 siendo la correcta 001-653188.

12) Allegará certificación actualizada de que el perito evaluador JOSÉ HORACIO SALAZAR MAZO se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores conforme lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 y en armonía con lo establecido en el artículo 2.2.2.17.3.5 del Decreto 1074 de 2015, dado que el aportado data del 2 de abril de 2022, y tiene vigencia de 30 días calendario.

## NOTIFÍQUESE

1.

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: **7581ab924457a6d84106aeaecf66429049e3a1dc17dfa489e5203cc47037fb2**

Documento generado en 15/03/2023 07:02:10 AM

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