

**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. Francisco Iván Rodríguez Zea. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 17 de marzo de 2023.

MBnalB  
Oficial Mayor

### JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiuno de marzo de dos mil veintitrés

Proceso	Pertenencia
Demandante	Edwar Andrés Lescano David
Demandado	Tiberio de Jesús Urrego Pérez y otros
Radicado	05001 40 03 028 <b>2023 00344 00</b>
Instancia	Primera
Providencia	Inadmite demanda

La demanda de **PERTENENCIA DE MENOR CUANTIA** instaurada por el señor **EDWAR ANDRÉS LEZCANO DAVID**, de conformidad con lo estipulado en el Art. 90 del Código General del Proceso, se **INADMITE** 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) El Art. 375 numeral 5 del C.G.P. establece que: “A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. **Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario**”. (Negrillas fuera de texto)

Así las cosas, allegará certificado de libertad actual del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 01N-5279510, dado que el aportado con la demanda data del 18 de enero de 2022, y dependiendo quien figure en dicho documento como propietario inscrito, deberá dirigir la demanda en contra de éste exclusivamente.

Si el bien está gravado con hipoteca deberá citarse también al acreedor hipotecario.

**Es de anotar que por auto del 15 de julio de 2021 proferido por el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas de Medellín se aprobó la diligencia de remate efectuada sobre el bien que aquí se pretende adquirir por prescripción y se le adjudicó a Juan Carlos Urrego Ospina (Doc.05).**

2) Dependiendo del cumplimiento del anterior requisito, ajustará el poder en tal sentido, enunciará el número de identificación del demandado, y las direcciones física y electrónica donde recibirá notificaciones personales, y si es del caso referirá la dirección física y electrónica donde el acreedor hipotecario recibirá notificación personal.

El poder deberá contener la presentación personal del poderdante, según lo exigido en el Art. 74 ibidem, o se conferirá uno por mensaje de datos, tal como lo permite el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

3) Explicará porque en el encabezamiento de la demanda dirige la acción en contra de herederos, legatarios o acreedores del señor OSCAR ALIRIO LEZCANO ROJAS, teniendo en cuenta la clase de acción que se pretende adelantar.

4) Indicará de forma clara y completa la ubicación, linderos particulares actuales, nomenclatura, nombre de los dueños de los predios colindantes, y demás circunstancias que individualicen plenamente el inmueble que se pretende adquirir por prescripción.

Se debe recordar que en este tipo de procesos los bienes se deben individualizar de modo tal que no se puedan confundir con otros. Por ende, la falta de determinación del inmueble genera indefectiblemente la improsperidad de las pretensiones.

5) Definirá el tipo de posesión ejercida por el demandante, esto es, ordinaria o extraordinaria, ya que en el escrito de demanda hace alusión indistintamente a las dos figuras.

6) Explicará en razón de fueron celebrados dos contratos de promesa de compraventa, en diferentes fechas (23/04/2012 y 02/04/2013) entre las mismas partes, y sobre el mismo bien. Es de anotar que en el hecho tercero se hace referencia únicamente al del 23 de abril de 2012 pero con los anexos se aportan ambos.

7) Toda vez que, de la redacción de los hechos de la demanda, se infiere que se pretende la suma de posesiones, indicará el tiempo exacto que el demandante pretende sumar de su antecesor OSCAR ALIRIO LEZCANO ROJAS, y describirá los actos o hechos de señor y dueño que en su momento fueron desplegados por éste, así como las circunstancias de tiempo y modo en qué fueron efectuados.

8) Manifestará mediante qué acto o contrato transfirió el señor OSCAR ALIRIO LEZCANO ROJAS la posesión que ostentaba sobre el bien objeto de la pertenencia a EDWARD ANDRÉS, y señalará si existen otros herederos, y en caso afirmativo indicará porqué demanda sólo uno de ellos.

Además, precisará desde cuando la posesión la ejerce EDWAR ANDRÉS con desconocimiento de los derechos que sobre el inmueble pudieran ejercer los demás herederos.

9) Complementará la narración fáctica, precisando en virtud de qué hecho o circunstancia concreta, tanto el señor OSCAR ALIRIO LEZCANO ROJAS como el demandante EDWAR ANDRÉS LEZCANO DAVID empezaron a poseer el bien que pretende adquirir por prescripción, y de qué manera tuvieron el acceso a éste, es decir quién permitió su ingreso, y la fecha exacta desde que cada uno ejerció tal posesión.

10) Especificará de forma clara, precisa y concreta cuáles han sido los actos o hechos de señor y dueño que ha ejercido el demandante a lo largo del tiempo en que dice haber ostentado la calidad de poseedor sobre el bien que pretende adquirir, y las fechas en que fueron efectuados.

11) Ampliará el hecho décimo cuarto, en el sentido de indicar si dentro del proceso ejecutivo que se tramita en el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín bajo el radicado 2018-00400 el demandante presentó oposición en la diligencia de secuestro que se llevó a cabo.

12) Corregirá la cuantía del presente asunto, de conformidad con lo preceptuado en el Art. 26 numeral 3° C.G.P., y consecuente con éste el procedimiento aplicable al caso.

13) Realizará las declaraciones respectivas en cuanto a lo preceptuado por el numeral 4° del artículo 375 ib.

14) Dado que en los hechos de la demanda se afirma que el señor OSCAR ALIRIO LEZCANO ROJAS adquirió la pertenencia sobre el bien, en razón a un contrato de promesa de compraventa, indicará si el contrato prometido fue celebrado, o si se demandó su cumplimiento. En caso positivo, adjuntará prueba de ello.

15) Hará una descripción exacta del inmueble pretendido, enunciando sus comodidades y características, y señalará quien habita el mismo, y en qué calidad.

16) 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, expresará en la narración fáctica en poder de quién se encuentran tales escritos.

17) Frente a las personas que se pretenden citar como testigos citará sus direcciones electrónicas.

18) Informará el apoderado judicial de la parte actora si la dirección electrónica que cita de su titularidad es la que tiene inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Es de advertir que todos los memoriales que dirija al Despacho deben provenir del correo que efectivamente tiene inscrito en tal registro.

## **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: **39ca0cd5f8bfba6d60a589802ccdc2631fad4782a306bfca4436af502a00fe9**

Documento generado en 21/03/2023 06:40:07 AM

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