

**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 de la apoderada judicial de la parte actora Dra. Lised Carolina Sánchez Loaiza. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 28 de marzo de 2023

**LUCAS NAVARRO**

Oficial Mayor

**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, veintinueve de marzo de dos mil veintitrés.

Proceso	Pertenencia
Demandante	Nancy Estela Ocampo Gallego y otro
Demandado	Herederos de Rodrigo Ocampo Posada y otro
Radicado	05001 40 03 028 2023 00411 00
Providencia	Inadmite demanda

Incoada por NANCY ESTELA OCAMPO GALLEGO y JORGE ELIECER PINEDA QUINTERO, la presente demanda VERBAL de PERTENENCIA, en contra de los HEREDEROS DE RODRIGO y JUAN BAUTISTA OCAMPO POSADA., 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. Deberá aportar un nuevo folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-578977, ya que el arrimado con el escrito demandatorio es de vieja data.
2. El inmueble pretendido se trata de unas mejoras construidas en la terraza del tercer piso, no individualizadas jurídicamente.

En Colombia no existe el derecho real de superficie para bienes urbanos, y por lo tanto el dueño del terreno también lo será de lo que en él se construya por el modo de la **accesión**.

En el presente caso, puede decirse que los propietarios del primer, segundo y tercer pasaron a ser dueños automáticamente de las mejoras construidas en la terraza en razón a las reglas de la accesión.

Por lo tanto, explicará por qué dirige la acción únicamente contra los propietarios del tercer piso (numeral 5 del artículo 375 del C.G.P.)

3. Para la prescripción **ordinaria** – invocada en la demanda - se necesita posesión regular (art. 2528 del C.C.), esto es, la que procede de JUSTO TITULO y ha sido adquirida de buena fe. Por su parte el justo título es constitutivo o traslativo de dominio.

En consecuencia, explicará, en caso de insistir en la prescripción ordinaria, por qué considera el “documento privado” de compraventa de la terraza como un justo título (ver hecho segundo)

De ser el caso reformulará las pretensiones y los fundamentos de derecho de la demanda.

4. Allegará el “documento privado” de compraventa de la terraza aludido en el hecho segundo de la demanda.
5. Reformulará los hechos de la demanda, señalando de forma clara, precisa y concreta cuáles han sido los actos o hechos de señor y dueño que ha ejercido cada demandante a lo largo del tiempo en que dicen haber ostentado la calidad de poseedores sobre el bien que pretende adquirir, y de qué manera actualmente los siguen ejerciendo.
6. Especificará en las pretensiones de la demanda el inmueble objeto del proceso (Art. 82 Núm. 4 del C.G.P.)
7. 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 (cuarto piso).

Lo anterior teniendo en cuenta que en el hecho segundo hace alusión únicamente a los correspondientes al apartamento 301 (tercer piso)

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.

8. 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.
9. En razón del fallecimiento de los demandados, realizará las manifestaciones exigidas por el artículo 87 del C.G.P., esto es, indicará si se inició o no proceso de sucesión de los causantes, y dirigirá la acción en contra de los herederos de los mismos, 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.
10. Informará si los demandantes cuentan con inscripción como poseedores sobre el cuarto piso y si pagan impuesto predial sobre tales mejoras.

11. Realizará las declaraciones respectivas en cuanto a lo indicado por el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.
12. Determinará la cuantía del proceso, con base en el artículo 26-3 del C.G.P. En ese sentido explicará las bases o cálculos que tuvo en cuenta para determinar el “avalúo catastral” de las mejoras (cuarto piso).
13. Explicará de qué manera la factura de servicios públicos aportada prueba que los demandantes ejercen la posesión sobre el inmueble objeto del proceso, ya que no está a nombre de ninguno de los dos ni indica que haya sido pagada por ellos. De hecho, la factura no tiene siquiera constancia de cancelación.
14. Adecuará el acápite de pruebas, toda vez que la Ley 1182 de 2008 allí citada se encuentra actualmente derogada.
15. Respecto a la prueba testimonial, expresará concretamente qué pretende probar con cada uno de los testigos citados (Art. 212 del C.G.P.).
16. En cuanto a la prueba “De oficio” – nombrar un auxiliar de la justicia para que realice un avalúo del bien - explicará el objeto de la misma, y tendrá en cuenta que, según el artículo 227 del C.G.P. *“la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”*.
17. Conforme al Art. 245 del C. G del P., afirmará si las versiones originales de los documentos escaneados, y que fueron allegados con la demanda, están bajo su custodia o dónde se encuentran los mismos.
18. Allegará el poder que le fue otorgado para adelantar la presente acción. Si el mismo fue otorgado por mensaje de datos, debe aportarse en el mismo formato en que fue generado o en algún otro que lo reproduzca con exactitud (art. 247 del C.G.P.).

En ese sentido, si el poder consiste en un **ARCHIVO ADJUNTO**, debe ser posible para el Juzgado verificar que efectivamente fue el que se envió con el correo electrónico respectivo (ello no se logra con la impresión por separado del poder y del correo electrónico).

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: **d15d84df816fb44140d53fb0e60636456fcb6b8c2014da6aa8991bce9415bc80**

Documento generado en 29/03/2023 07:59:38 AM

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

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