

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 demandante Dra. Orfilia del Socorro Soto A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 11 de mayo de 2023

LUCAS NAVARRO

Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, quince de de mayo de dos mil veintitrés

Proceso	Pertenencia
Demandante	Carlos Enrique Herrera Moreno y otros
Demandado	Herederos de Maria Custodia Moreno León
Radicado	05001 40 03 028 2023 00690 00
Providencia	Inadmite demanda

Incoada por CARLOS ENRIQUE HERRERA MORENO, FERNANDO LEÓN HERRERA MORENO y CLAUDIA MARÍA CASTRO HERRERA, la presente demanda VERBAL de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, en contra de HEREDEROS DE MARIA CUSTODIA MORENO LEÓN DE HERRERA, 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. Precisaré el tipo de acción que pretende adelantar ya no que es claro a qué se refiere con *“prescripción especial de la posesión.”*

Además, en la demanda – especialmente en el acápite de fundamentos de derecho - se confunde el proceso VERBAL ESPECIAL (Ley 1561 de 2012) con el de PERTENENCIA, y se trata de dos trámites totalmente diferentes, pues el proceso Verbal Especial tiene como finalidad otorgar título de propiedad o sanear la llamada falsa tradición según sea el caso y su regulación la contempla la ley en comento, mientras que la declaración de pertenencia se ritúa siguiendo las reglas del artículo 375 del C.G.P.

Dependiendo de lo anterior deberá formular las pretensiones de manera clara, precisa y consecencial (Art. 82-4 del C.G.P.)

2. De tratarse de un VERBAL ESPECIAL deberá dar cumplimiento al literal b) del artículo 10 de la Ley 1561 de 2012 con respecto del demandante.
3. 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)

4. Aportará una nueva ficha catastral, ya que la arrimada con el escrito demandatorio es de vieja data (art. 11, lit. c) de la Ley 1561 de 2012)
5. Aportará el certificado especial para procesos de pertenencia de que trata el artículo 375 Núm. 5 del C.G.P.
6. 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.
7. 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 cada uno de los apartamentos o viviendas que se pretende adquirir (interiores 101, 201 y 301). Ello teniendo en cuenta que se trata de un edificio de tres pisos y cuatro viviendas.

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 terreno de mayor extensión, pero no se individualizan las unidades habitacionales.

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. Indicará cuáles son las zonas comunes del edificio, quiénes las utilizan y cómo se ha ejercido su administración.
9. Indicará si los tres apartamentos comparten una misma entrada con respecto al edificio o si tienen accesos diferentes.
10. Explicará por qué razón los demandantes no han sometido la edificación al régimen de propiedad horizontal.
11. Allegará los "*planos elaborados por arquitecto*" referidos en las pretensiones de la demanda, mediante los cuales se determinó el área los inmuebles.

Adicionalmente, teniendo en cuenta el área de los apartamentos o viviendas pretendidas indicará a qué porcentaje, fracción o derecho corresponden con respecto al área total de la edificación.

12. Adecuará el hecho primero de la demanda indicando la fecha exacta en que entraron en posesión de los bienes cada uno de los demandantes y en razón de qué.
13. Señala en el hecho segundo que "*cada uno ha construido su inmueble con su propio patrimonio*", por lo que especificará a qué inmuebles hace referencia.
14. 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.
15. Hará una descripción de las comodidades y mejoras de los inmuebles pretendidos, así como su destinación, el nombre de las personas que los ocupan, y en qué calidad se encuentran habitándolos.
16. Respecto a la prueba testimonial, expresará concretamente qué pretende probar con cada testigo (Art. 212 del C.G.P.).
17. Explicará de qué manera la factura de servicios públicos aportada prueba que la señora CLAUDIA MARÍA CASTRO HERRERA ejerce la posesión sobre el interior 301, ya que aparece a nombre de otra persona y nada indica que haya sido pagada por ella.
18. Allegará el avalúo catastral actualizado de los inmuebles, expedido por la autoridad competente, el que será a costa de la parte interesada.

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: **d8feb4f787581f7557ff0903afa8aaf9238349744a00a85dd2e0700ad20ee725**

Documento generado en 15/05/2023 07:25:47 AM

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