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 Dr. Wilber Alberto Tobón. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 17 de marzo de 2024

L.S.N.

Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro

Proceso	Reivindicatorio
Demandante	Elsa Carolina Correa Martínez
Demandado	Edificio Delta Apartamentos P.H. y otros
Radicado	05001 40 03 028 2024 00510 00
Providencia	Inadmite demanda

Incoada por ELSA CAROLINA CORREA MARTÍNEZ, la presente demanda REIVINDICATORIA, en contra del EDIFICIO DELTA APARTAMENTO P.H. 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. Adecuará las pretensiones de la demanda toda vez que el objeto en la acción reivindicatoria, NO es declarar el derecho real de dominio sobre un inmueble - en este caso el identificado con matrícula No. 001-1272628 - sino que se demanda del juzgador que el derecho de dominio sea reconocido en el accionante y que, como consecuencia, se ordene la restitución de la cosa a su poder por quien la posee.
2. Uno de los presupuestos de la acción reivindicatoria es que la **POSESIÓN** se encuentre radicada en el demandado.

En ese sentido explicará por qué se atribuye la calidad de poseedores a cada uno de los demandados (detentar el bien con ánimo de señor y dueño, y sin reconocer dominio ajeno).

Lo anterior toda vez que aduce en el hecho séptimo “*la posesión la han venido ejerciendo los demandados desde el momento en que adquirieron los derechos reales de dominio respecto de sus inmuebles (apartamentos)*”, pero una cosa es que los demandados hayan comprado apartamentos en el edificio y otra muy distinta que estén ejerciendo la POSESIÓN sobre el parqueadero de la demandante, el mismo que no es posible identificar física o materialmente (ver requisito No. 4).

3. Dependiendo del cumplimiento del anterior numeral, complementará los hechos de la demanda indicando todo lo referente a los **actos posesorios** por parte de cada uno

de los demandados: desde cuándo poseen el parqueadero, bajo qué calidad lo empezaron a poseer, las razones por las que se niegan hacer devolución del mismo, si los ha dado en tenencia a algún tercero, etc.

4. Es igualmente requisito para el éxito de la acción reivindicatoria la **IDENTIDAD DEL BIEN**, el cual tiene un alcance dual: una parte atañe a la coincidencia que debe existir entre el bien o la cosas cuya reivindicación se reclama y la cosa o el bien de propiedad del demandante. Y la segunda parte que es la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél.

Según el derecho de petición con fecha 10 de mayo de 2023 anexado, la demandante

*“desde el día de la compra, ha sufragado todos los gastos del impuesto predial y la cuota de administración del parqueadero en comento, sin embargo en un reciente estudio de títulos se logró evidenciar que el espacio asignado de su parqueadero, **no corresponde físicamente al lugar que está estipulado en los linderos contenidos en las escritura pública de compraventa, ni en el reglamento de propiedad horizontal que subdividió las unidades prediales, como se puede evidenciar en el recuadro de la siguiente imagen tomada del plano 1/3 sellado por la Curaduría Urbana de Medellín.***

*Del estudio de los títulos se pudo deducir, que la señora **ELSA CAROLINA CORREA MARTÍNEZ, viene ocupando un espacio común del edificio, determinado como zona vehicular que es de la copropiedad y el espacio de su parqueadero, adquirido legalmente, lo vienen ocupado de manera ilegal otras personas de la copropiedad.*** (resaltado nuestro)

Así, se colige que realmente más que un problema de posesión es de escrituración o de distribución física del semisótano del edificio. Ello hace pensar al Despacho i) que el parqueadero No. 99004 como espacio físico delimitado realmente no existe, bien porque se ubicaría sobre lo que actualmente sería ZONA COMÚN, o bien porque existe un error en la escritura pública, al contemplar parqueaderos que finalmente fueron imposibles de ubicar físicamente (aunque existan jurídicamente, es decir, tengan matrícula inmobiliaria independiente).

De esa manera deberá individualizar el bien objeto del proceso.

5. Frente al hecho cuarto y décimo, explicará:
 - a. Si a la demandante se le hizo ACTA de ENTREGA del parqueadero y si se le entregó FÍSICAMENTE el mismo, de modo que lo haya podido utilizar o explotar.

- b. De qué manera el parqueadero 99004 *“se encuentra obstaculizado por los cuartos útiles, cuarto de tanques y salón social, que usan los poseedores en el parqueadero de la demandante.*
 - c. Informará si la demandante ELSA CAROLINA CORREA MARTÍNEZ tiene acceso al semisótano y si puede hacer uso del parqueadero de su propiedad. En caso negativo, explicará por qué.
 - d. Si el parqueadero 99004 efectivamente puede ser y está siendo utilizado como parqueadero de vehículos. En caso negativo, indicará la razón, el uso que actualmente se le está dando y por parte de quién.
6. Dependiendo del cumplimiento de los anteriores requisitos, reformulará el hecho 10 de la demanda, según la(s) que ejerce(n) la posesión del parqueadero, el uso que se le esté dando al mismo y la fecha desde la que se esté ejerciendo tal posesión.
 7. Allegará los certificados de tradición actualizados de las propiedades de cada uno de los demandados, a fin de verificarlo expuesto en el hecho séptimo de la demanda.
 8. Allegará las escrituras públicas relacionadas como pruebas de forma COMPLETA, ya que a las arrimadas les hace falta páginas.
 9. Explicará qué pretende probar o demostrar con el Acta de Asamblea Extraordinaria No. 002 anexada.
 10. Explicará qué pretende probar o demostrar con cada una de las fotografías aportadas.
 11. Allegará certificación actualizada expedida por la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia del municipio de Medellín, donde figure quien ejerce la representación legal de la entidad demandante. Contrario a lo indicado en el acápite de “pruebas” dicho documento no fue anexado.
 12. Con relación a la solicitud de practicar diligencia de inspección judicial, por tratarse de hechos que pueden ser verificados por medios tecnológicos como videograbación, fotografías o dictamen pericial, le corresponde a la parte interesada aportar la prueba en los términos del art. 227 y s.s. del C.G.P.
 13. Deberá aportar unos nuevos folios de matrícula inmobiliaria, ya que los arrimados con el escrito demandatorio son de vieja data.
 14. Acreditará el envío de la demanda y sus anexos a la accionada, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, y arrimará la respectiva prueba de entrega a fin

de una eventual aplicación del inciso final de dicha norma. De la misma manera deberá proceder con el memorial mediante el cual se subsane requisitos y sus anexos.

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: **cc8a81852620c19c72611fd9c553a2ef99825a20015384b432f99f8d25253889**

Documento generado en 19/03/2024 07:32:17 AM

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