

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, primero de septiembre de dos mil veintiuno.

Proceso	Pertenencia
Demandante	Robert Juez Oviedo Ortiz
Demandado	Personas Indeterminadas
Radicado	05001 40 03 028 2021 01016 00
Providencia	Inadmite demanda

Incoada por ROBERT JAEZ OVIEDO ORTIZ, la presente demanda de PERTENENCIA, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, 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. Aportará el certificado especial para procesos de pertenencia de que trata el artículo 375 Num. 5 del C.G.P.
2. Deberá aportar un nuevo folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5383038, ya que el arrimado con el escrito demandatorio es de vieja data.
3. Explicará por qué razón dirige la presente acción únicamente en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, teniendo en cuenta que el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. es claro al señalar que la acción de pertenencia debe dirigirse contra la persona que figura como titular del derecho real de dominio, que en este caso es la señora ANGELA TERESITA MONTOYA RUIZ. Dependiendo de lo anterior adecuará la demanda.
4. El “contrato de compraventa” fue firmado el 24 de febrero de 2012 y según la cláusula cuarta el inmueble había sido entregado al demandante desde el 7 de junio de 2011, por lo tanto, explicará con base en que afirma en los hechos segundo y noveno que ejerce la posesión desde **febrero de 2010**.

Igualmente precisará si con base en dicho contrato las partes han adelantado algún tipo de acción (nulidad, cumplimiento, resolución, etc.).
5. Aclarará el hecho segundo de la demanda, ya que en el contrato de compraventa del 24 de febrero de 2012 únicamente habla de la CASA DE HABITACIÓN **Interior 201 y el AIRE, ubicado sobre el apartamento 201**.
6. En cuanto al hecho quinto de la demanda, explicará por qué aduce que “*la señora MIRELIA DE JESÚS RESTREPO GALLEGO hizo parte de este proceso porque continuó con la posesión del sótano de este inmueble, que tiene nomenclatura: 92 -28, y con la mitad del primer piso, el cual tiene la nomenclatura real y la cual está siendo utilizada de: 92 -31*”, pero en dicho proceso de pertenencia se le adjudica el inmueble ubicado en la Carrera 53 A # 92 – **27**.

Es decir, no se entiende por qué le adjudicaron a la señora MIRELIA un inmueble que supuestamente no estaba poseyendo (le adjudicaron la totalidad del bien).

En el mismo sentido es confuso el hecho séptimo donde se manifiesta que en certificado de libertad de matrícula No. 01N-5383038 "*le escrituraron*" (realmente lo adquirió en dicho proceso de pertenencia) a la señora MIRELIA el inmueble con dirección Carrera 53 A No. 92 – 27 "*la cual es la nomenclatura del inmueble de mi poderdante*", si había manifestado anteriormente que dicha señora poseía otras unidades.

7. Corregirá el hecho octavo de la demanda ya que el inmueble que "le escrituraron" a la señora MIRELIA DE JESÚS RESTREPO GALLEGO no corresponde a la matrícula inmobiliaria que allí se cita.
8. Se logra desentrañar de la narración fáctica que el primer piso está dividido **materialmente** en dos: una mitad con nomenclatura 92-31 (Int. 101 - Habita Angela Montoya) y otra mitad con nomenclatura 92-27 (habita Robert Oviedo). Si es así, será más explícito en ese sentido.
9. Teniendo en cuenta el anterior requisito, explicará por qué afirma en el hecho sexto que el 28 de diciembre de 2018 la señora MIRELIA DE JESÚS RESTREPO GALLEGO le vendió a la señora ANGELA TERESITA MONTOYA RUIZ "*la mitad del primer piso, el que tiene como nomenclatura la 92 – 31 y el sótano, que tiene nomenclatura: 92 -28*", ya que de la lectura de dicho instrumento escriturario en ninguna parte se desprende que se haya vendido una mitad el inmueble y un sótano, sino que el objeto del negocio fue la totalidad del inmueble con matrícula No. 01N-5383038, y de esa manera quedó inscrito en el folio de matrícula.

Precisamente teniendo en cuenta que no existe desenglobe o propiedad horizontal que así lo corrobore.

Se trata por tanto de propiedades constituidas por varios pisos y que son independientes **materialmente** pero que están obviamente sobre un mismo terreno y que jurídicamente pertenecen a unas mismas personas o tienen identidad jurídica de unos mismos propietarios.

Así, parece que el apoderado confunde la división material con la división jurídica.

10. Teniendo en cuenta los requisitos anteriores, precisará i) si los linderos del PRIMER PISO descritos en el hecho primero de la demanda corresponden a todo el primer piso o solo a la mitad poseída por el demandante, ii) de dónde obtuvo los linderos allí descritos y arrimará los documentos que sirvan de soporte (Art. 83 del C.G.P.).

Debe recordar que en este tipo de procesos los bienes se deben individualizar de modo tal que no se puedan confundir con otros (en este caso con la "otra mitad" del primer piso).

Por ende, la falta de determinación del inmueble genera indefectiblemente la improsperidad de las pretensiones.

11. Ampliará el hecho 9.2 precisando cuáles son “*todos los demás actos que realiza un dueño*”, obviamente con respecto al señor ROBERT JAEZ OVIEDO ORTIZ.
12. 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.
13. Respecto a la prueba testimonial, expresará concretamente qué pretende probar con cada testigo (Art. 212 del C.G.P.). Tendrá en cuenta que cita 4 testigos para declarar sobre exactamente lo mismo: “*sobre los hechos: PRIMERO al DECIMOPRIMERO*”, lo cual son manifestaciones generales que pueden abarcar múltiples hechos o situaciones.

Dados los requisitos exigidos, integrará la demanda en un nuevo escrito en formato PDF (numeral 3 del Decreto 806 de 2020).

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

15.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Civil 028 Oral
Juzgado Municipal
Antioquia - Medellin

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:

92f2377f01db2390523d4f55beb76e891305025c01d594b0227c56e94cfd8142

Documento generado en 01/09/2021 07:53:05 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>