JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Medellín, once de febrero de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00102

Asunto: Inadmite demanda.

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal de pertenencia, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Se aportará el certificado de existencia y representación legal de la parte demandada.

2. De conformidad con el artículo 69 de la Ley 1579 del 2012, se tendrá que presentar con la demanda el certificado especial de **pertenencia** del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5296763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, expedido con una antelación que no podrá ser superior a los 30 días.

Se advierte que él es diferente al certificado de tradición y libertad del bien, sin embargo, teniendo en cuenta que se presenta uno cuya expedición es superior a los 30 días, de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, también tendrá que presentarse uno nuevo.

3. En atención al artículo 83 del Código General del Proceso, por cuanto la demanda recae sobre el bien inmueble, se requiere a la parte actora para que se sirva informar los linderos en el líbelo. Además, se le requiere para que aporte la escritura pública donde consten los linderos.

En ese sentido, se advierte que si bien junto con la demanda se aporta la escritura pública Nro. 3076 de 2019, en la misma no se observa el acápite en el que se encuentren los linderos del bien sobre el que recae la pretensión. En el evento de que esa sea la escritura pública, se le indicara al Despacho la cláusula en la que se encuentra esa información.

Pero, en todo caso, en la demanda también se deberán indicar esos linderos, pues es necesario que desde la afirmación que realice la parte demandante exista claridad de la identificación del bien que se pretende usucapir.

4. De acuerdo con lo que se afirma en el acápite introductorio de la demanda se deberá aclarar si la señora Ana Rosa Naranjo de Zuluaga ya falleció. De ser ese el caso, se deberá aportar su registro civil de defunción, además, se deberá

indicar al Despacho expresamente si ya se inició su proceso de sucesión, y de ser el caso, aportar prueba de que Cielo Astrid Naranjo y Marisol Lucía Zuluaga Naranjo fueron reconocidas como herederas dentro del mismo.

En caso contrario, deberá aportarse prueba de la calidad en la que aquellas intervienen. La prueba a la que alude el Despacho es el Registro Civil de Nacimiento.

5. En el acápite de hechos de la demanda se tendrá que indicar expresamente la fecha a partir de la cual principió la posesión de la demandante y las razones detalladas y concretas, toda vez que será a partir de tal fecha que iniciará el conteo del término de prescripción adquisitiva de dominio.

6. De acuerdo con lo que se afirma en la demanda, la señora Ana Rosa ejerció la posesión del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5296763 desde el año 2009. No obstante, la demanda es presentada en nombre de la señora Ana Rosa, de sus herederas y de su compañero permanente.

Por esa razón, se requiere a la parte actora para que se sirva explicar si la posesión ejercida sobre el bien fue ejercida por la señora Ana Rosa de manera exclusiva y a título personal; o si fue coposeedora del bien junto con su compañero permanente Álvaro Antonio Solano Zuleta, y, por tanto, la posesión se realizó en favor de la sociedad conyugal o patrimonial que constituyó con él.

Además, deberá precisar si esa sociedad, patrimonial o conyugal, que se disolvió por causa del fallecimiento de la señora Ana Rosa Naranjo de Zuluaga, ya fue objeto de liquidación o no.

Ahora bien, en el evento de que **la posesión se haya ejercido a título personal**, lo procedente es que únicamente los herederos pidan la prescripción adquisitiva en favor de la herencia y en ese sentido deberán adecuarse las pretensiones de la demanda.

Por el contrario, en caso de que señora Ana Rosa haya entrado en **coposesión** con su cónyuge o compañero permanente, es de advertir, que con su muerte se pudieron presentar 3 supuestos: i) aquel continuó la posesión en calidad de coposesor con los herederos de Ana Rosa (en el evento de no existir sociedad conyugal o patrimonial); ii). el señor Álvaro Antonio Solano Zuleta comenzó una posesión exclusiva con exclusión de los herederos de Ana Rosa y de la sociedad conyugal o patrimonial que pudo surgir; iii). El señor Álvaro continuó la posesión como administrador de la sociedad conyugal o patrimonial (ello si la misma fue objeto de declaración) y/o con los herederos.

La demanda deberá adecuarse en los diversos supuestos, que son diferentes entre sí.

Si la primera situación fue la que ocurrió, Álvaro Antonio Solano Zuleta no podrá pedir la prescripción adquisitiva a título personal sino a favor de la comunidad que tiene con los herederos de Ana Rosa Naranjo de Zuluaga. Si la segunda situación es la que se presentó, así se indicará expresamente, advirtiendo el día exacto en que comenzó la posesión exclusiva y se indicará claramente los actos posesorios que desde esa fecha hasta la actualidad ha realizado Álvaro Antonio Solano Zuleta.

Además, de ser ese el caso la demanda debe ser formulada solo por el señor Álvaro Antonio Solano Zuleta y en el acápite de pretensiones de la demanda se indicará que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio de manera exclusiva.

En ese evento, debe advertirse que no es posible sumar la coposesión que eventualmente tuvo con su cónyuge o compañera con la posesión exclusiva que eventualmente comenzó a su favor.

De esta forma, si el demandante Álvaro Antonio Solano Zuleta pretende que se declaré que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio, inclusive, el derecho real de quien se afirma fue su cónyuge o compañera permanente, toda vez que en la demanda se pretende exclusivamente en favor suyo; tendrá que explicar detalladamente la mutación o interversión del título en cabeza suya, explicando desde los hechos que desconoció cualquier derecho que ostentará en calidad de cónyuge o compañero permanente para entrar a poseer el bien referenciado de manera exclusiva y a título personal; para lo cual hará una descripción de los actos de posesión.

Finalmente, se encontrará en la obligación de indicar expresamente en los hechos de la demanda el momento desde el cual principió su posesión, toda vez que no se hace alusión a ello.

Por último, se advierte que en caso tal de que aún no se haya procedido con la liquidación de una eventual sociedad patrimonial o conyugal, es decir que se presente la tercera situación, debe tenerse en cuenta que la sociedad patrimonial o conyugal se encuentra disuelta por la muerte de la señora Ana Rosa Naranjo de Zuluaga, y por esto Álvaro Antonio Solano Zuleta debe solicitar la prescripción adquisitiva a favor de la sociedad conyugal o patrimonial. Esto solo si el fenómeno prescripción se consolidó antes de la muerte de la señora Ana Rosa.

7. La parte actora deberá ahondar en los actos de señor y dueño que superficialmente describe en la demanda, es decir, tendrá que explicar desde qué año ha pagado los impuestos prediales del inmueble; cuáles fueron las

construcciones y mejoras a las cuales alude, con indicación de la fecha en la que se realizaron; si paga los servicios públicos domiciliarios del inmueble y demás actos que afirma.

8. De conformidad con los artículos 2527 y s.s. del Código Civil tendrá que aclararse en el acápite de hechos de la demanda el tipo de prescripción adquisitiva que se pretende, es decir, si ella es ordinaria o extraordinaria.

Lo anterior en la medida que en los hechos de la demanda se invoca tanto la prescripción ordinaria como la extraordinaria, pero en las pretensiones se señala que la prescripción invocada es la ordinaria.

Entonces, en el caso de pretender que se declare la prescripción ordinaria deberá tenerse en cuenta que el artículo 2527 del Estatuto Civil indica que la prescripción podrá ser ordinaria, cuando existe posesión regular, en cuyo caso el tiempo necesario será de 5 años para bienes raíces. De lo contrario, la norma prescribe en su artículo 2531 que el dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, podrá serlo por la extraordinaria, en cuyo caso el lapso será de10 años

Por lo anterior, explicará el acápite de hechos de la demanda cuál es el justo título conforme al cual derivó su posesión regular y que, por el transcurso del tiempo, la legítima para pretender en tal sentido. Por lo anterior, en el acápite de hechos de la demanda tendrá que identificarse en debida forma el título que dio origen a su posesión regular, ya sea que se trate de un título constitutivo o traslaticio de dominio, con explicación de las condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales él se originó.

Ahora bien, si lo que pretende es la extraordinaria por no tener justo título, así lo deberá indicar en los hechos de la demanda y tendrá que adecuar el acápite de pretensiones de la demanda en el sentido de pretender la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el bien inmueble objeto de sus pretensiones.

También tendrá que realizar las correcciones que sean pertinentes al poder para actuar.

9. La solicitud de prueba testimonial se ajustará a los términos del artículo 212 del Código General del proceso.

10. Informará la dirección de notificación de la parte demandada, así como su domicilio.

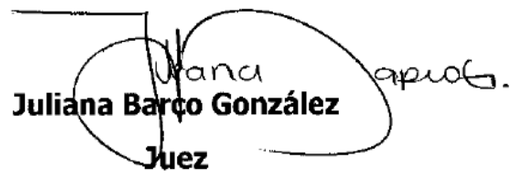
11. Se aportará el avalúo catastral del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5296763, debidamente actualizado.

12. La cuantía del proceso se adecuará conforme con el numeral 3° del artículo 26° del Código General del Proceso.

13. Se conferirá un nuevo poder para actuar que atienda a la totalidad de las correcciones realizadas por el Despacho en el presente auto. De igual forma, en él tendrá que identificarse en debida forma el bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

Notifíquese y Cúmplase



Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÌN, ANTIOQUIA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha, 14 feb 2022, se notifica el presente auto por ESTADO fijado a las 8 a.m.

Medellín, febrero de 2022

Jz

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
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: **2ef0f3459b8dcc29a92a9b14468e482b26ab8f123d0795089bcaaba2e807c13e**
Documento generado en 11/02/2022 01:24:07 PM

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