

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de abril de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00353

Asunto: Inadmite demanda

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

1.- De conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, la parte actora tendrá que presentar un certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5019369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, con una fecha de expedición que no podrá ser superior al término de 30 días.

De igual forma, se tendrá que presentar el certificado especial de pertenencia al cual alude el artículo 69 de la Ley 1579 del 2012, con una fecha de expedición que no sea superior al término de 30 días; lo anterior, toda vez que el adjunto con la demanda supera tal término.

2.- De conformidad con lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso, el bien inmueble que es objeto de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio tendrá que identificarse de conformidad con su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y extensión.

3.- De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, es posible que un comunero alegue la adquisición de la totalidad del bien por prescripción, pero para ello es imprescindible que se acredite que ejerció la posesión para sí, es decir, de forma personal, excluyente y exclusiva de la comunidad con absoluto desconocimiento de la comunidad conformada por éste y los demandados.

En ese sentido la corte ha señalado: "(...) *En sentencia de 2 de mayo de 1990, esta Corporación indicó que la "posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad"*, mediante actos

reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, "con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares 'pro indiviso' los demás copartícipes sobre el bien común" (sentencia de 24 de enero de 1994, CCXXVIII, volumen 1, 43 (...))¹

Por tanto, la parte demandante deberá señalar si los actos posesorios ejecutados sobre el inmueble fueron ejercidos por la demandante como poseedora exclusiva y excluyente y deberá explicar concretamente al Despacho cuales son esos actos de uso y goce que como posesión afirma ha ejercido la demandante. En tal sentido, se deberán allegar las pruebas que acrediten la ejecución de estos por parte de la demandante. También manifestará si durante el término en el que según afirma ha poseído el bien, el copropietario demandado ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble.

Finalmente, también tendrá que indicar entonces la fecha exacta en la cual principió la posesión sobre el derecho real de dominio del demandado, teniendo en cuenta que mediante la escritura pública N° 1446 del 14 de marzo del 2008, ella adquirió el derecho real de dominio del señor Wilmar Alexander Arango Alarcón, y no del demandado.

4.- Se tendrá que adecuar la pretensión 1° de la demanda en el sentido de solicitar que se declare que la demanda adquirió mediante prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el porcentaje del derecho real que el demandado Luis Javier Escobar López de Mesa ostentaba sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5019369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

5.- Con la demanda, la parte actora aduce pretender que se declare la prescripción ordinaria de dominio del derecho real que ostenta actualmente el demandado sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5019369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Para ello, se debe tener en cuenta que conforme al artículo 2528 del Código Civil, para ganar la prescripción ordinaria se requiere de la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requiere. A su vez, el artículo 764 *idem*, dispone que será regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena no subsista después de adquirida la posesión.

¹ Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 24 de enero de 1994, (CSJ SC, 29 oct. 2001, rad. 5800).

En el presente caso, el Despacho advierte que no existe justo título de la cual proceda la posesión de la demandante sobre la porción del derecho real de dominio del demandado, toda vez que entre ambos no existió algún mecanismo traslativo de dominio anterior; en tal sentido, se adecuarán tanto las pretensiones como hechos de la demanda en el sentido de aclarar que se pretende la declaratoria prescripción extraordinaria de dominio, máxime que para este tipo de pretensiones solo procede la prescripción extraordinaria como lo indica la norma.

6.- Advierte el Despacho que con la demanda la parte actora fija la cuantía como mayor por exceder los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, lo cual se acompasa con el avalúo catastral del inmueble objeto de lo pretendido al ascender a la suma total de \$213.176.000, teniendo en cuenta que conforme al numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso, en las pretensiones de pertenencia la cuantía se fijará por el avalúo catastral del inmueble.

Ahora bien, debe de tenerse en cuenta que en la demanda la parte actora aduce pretender únicamente el 11.5% del derecho real de dominio que el demandado ostenta sobre el inmueble identificado con folio N° 01N-5019369, lo que sería equivalente a un valor de \$24.515.240 de su valor total; razón por la cual, la cuantía no supera la mínima, y se tendrá que indicar que es ese su valor dentro del acápito de cuantía de la demanda.

7.- Se tendrá que otorgar un nuevo poder para actuar al abogado Santiago Miguel Álvarez, en donde se indique se le faculta para presentar demanda verbal sumaria para la prescripción adquisitiva extraordinaria. Allí se tendrá que identificar tanto el bien inmueble objeto de lo pretendido, como el porcentaje del derecho real de dominio que, a la fecha, ostenta el demandado, y que es objeto de adquisición.

Lo anterior, teniendo en cuenta que conforme al artículo 74 del Código General del Proceso, en los poderes especiales el asunto debe estar debidamente determinado.

Se advierte que el nuevo poder para actuar podrá conferirse, ya sea según el referido artículo 74 o conforme a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 806 del 2020.

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

fp

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 25 abril 2022, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° ____,
fijados a las 8:00 a.m.*

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: **9d8d7fe1d816500ab219c2c21f0bc4d06c128240915b2bdacafedd85931a3cf6**

Documento generado en 22/04/2022 01:57:59 PM

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