

**Constancia.** Señora Juez, le informo que el expediente fue remitido por la secretaria del Juzgado Quince Civil del Circuito de Medellín el 22 de junio de 2022. A despacho para proveer.

Medellín, 7 de julio de 2022.

Juanita Zuluaga Gil

**Oficial Mayor.**



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, siete de julio de dos mil veintidós

**Radicado:** 2021-00772

**Asunto:** Cúmplase lo resuelto por el superior- Ordena oficiar -Inadmite demanda.

Cúmplase lo resuelto por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Medellín en providencia del 26 de mayo de 2022, mediante la cual decidió que este Juzgado es el competente para conocer del proceso promovido por Blanca Lucia García García, contra Guillermina de Jesús Taborda Quiroz.

Por otro lado, conforme con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal especial de pertenencia de que trata la Ley 1561 de 2012, 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 libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-256657, con un término de expedición no superior a 30 días.
- 2.** Conforme a lo previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, la demanda deberá dirigirse en contra de todas las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso. El poder deberá adecuarse también en ese sentido.
- 3.** Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 1561 de 2012, en los hechos de la demanda se afirmará si el bien sobre el que recae la pretensión es rural o urbano.

- 4.** Aclarará en el primer hecho de la demanda, esto es, el año desde el que inició la posesión la parte demandante, pues primero se afirma que la posesión inició en el 2020 y luego se afirma que empezó en el 2000.
- 5.** De acuerdo con lo afirmado en el hecho quinto y sexto se explicará al Juzgado por qué la señora Guillermina Taborda le entregó o vendió a la demandante la posesión del inmueble y no el derecho real de dominio, pues de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición la señora Taborda es la propietaria del bien y no su poseedora. Si se celebró contrato de promesa así se dirá o si se celebró compraventa sin la solemnidad requerida, al igual se indicará e indicará las razones por las cuales se reputa poseedora y no contratante en espera del cumplimiento del contrato.
- 6.** Se deberá indicar expresamente en los hechos de la demanda la fecha exacta desde el cual la parte actora principió su posesión y deberá manifestar de forma detallada los actos de posesión que la demandante ha adelantado sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido y la fecha en la que comenzó a ejecutarlos. En ese sentido, especificará las obras elaboradas sobre el bien, la persona que ha pagado el impuesto predial del inmueble, y los términos en los que se han celebrado los contratos de arrendamiento suscritos sobre el inmueble poseído.
- 7.** En atención a lo narrado en el numeral quinto de los hechos de la demanda, se aclarará si la parte demandante solo ejerció la posesión del tercer piso del inmueble y, por ende, solo pretende adquirir por prescripción esa construcción; o si, por el contrario, lo que se pretende señalar es que la posesión recae sobre todo el inmueble, pero en ejercicio de ella, la demandante realizó una construcción en el tercer nivel del bien.
- 8.** En el evento de que se pretenda adquirir por prescripción adquisitiva de dominio solo la construcción realizada en el tercer piso del predio de mayor extensión, el cual corresponde a una edificación que no se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal y, por ende, no tiene individualidad jurídica, se deberá adecuar la demanda atendiendo a lo manifestado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en reciente jurisprudencia.

En ese sentido, la aludida Corte indicó que los casos en los cuales se persiga la prescripción adquisitiva de un piso, nivel o apartamento de una edificación que no se encuentra sometido a propiedad horizontal, ello se circunscribirá

a las reglas de la usucapión de un predio de menor extensión inmerso en uno de mayor<sup>1</sup>.

Entonces, de ser ese el caso, tanto en el acápite de pretensiones como de hechos de la demanda, se deberán identificar plenamente tanto el predio de mayor extensión como el departamento que será objeto de prescripción, por sus linderos, metros cuadrados o lineales, ubicación, nomenclaturas, y demás elementos que sean necesarios para su correcta y plena identificación e individualización.

De igual forma, es necesario que se indique el área que le quedará al predio de mayor extensión una vez se realice la correspondiente segregación de su edificación, apartamento o segundo piso, delimitándolo conforme a los linderos y nomenclaturas con las cuales se identificaría una vez efectuada la segregación.

- 9.** Atendiendo a lo señalado en el 7º hecho de la demanda, se explicará porqué el padre de la demandante actuó como subrogatorio de la propietaria del bien, si, supuestamente, quien pretendía pagar la hipoteca y obtener la posesión del inmueble era solo la señora Blanca Lucia García.
- 10.** Según lo afirmado por la demandante en el hecho 9º de la demanda, se le informará al Juzgado quienes han perturbado la posesión de la demandante, la fecha exacta desde la que inició esa perturbación, si aún continúa, si ésta fue judicial o extrajudicial, y la forma en la cual la repelió, con indicación de las fechas exactas en las cuales ello sucedió.
- 11.** Se aclarará al Juzgado si la parte actora tras desocupar el inmueble en el 2005, continuó ejerciendo su posesión, en ese sentido explicará detalladamente los actos de señora y dueña ejercidos sobre el bien y aportará evidencia de ello.
- 12.** La primera pretensión se adecuará en el sentido de solicitar que se declare que la señora Blanca Lucía García García adquirió por el modo de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria, el derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-256657.

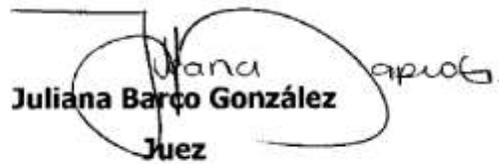
---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC4649-2020

- 13.** Se omitirá la solicitud la inspección judicial como medio de prueba, en tanto que la misma es una etapa procesal propia del procedimiento de declaración de pertenencia.
- 14.** Se deberá rehacer el poder conferido al apoderado atendiendo a lo señalado en esta providencia. Se advierte que el poder deberá presentarse en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso, es decir, con presentación personal de la poderdante, o de conformidad con el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022. En este último caso, se aportará evidencia de que el poder fue remitido desde la dirección de correo electrónico de la parte actora.

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**  
*Medellín, 8 julio 2022, en la fecha,  
se notifica el auto precedente por  
ESTADOS N° \_\_, fijados a las 8:00  
a.m.*

\_\_\_\_\_  
Secretario

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: 32037d33aa49d31a544867fd17edafb5f2b6aa1546f2c2741b298f776bbd4dc9

Documento generado en 07/07/2022 04:24:53 PM

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