



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, tres de agosto de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00561

Asunto: Cúmplase lo resuelto e inadmite demanda

(I) Cúmplase lo resuelto por **el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín** en providencia del pasado 22 de julio del presente año, en donde resolvió el conflicto negativo de competencia suscitado con el **Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Medellín** y atribuyó el conocimiento del presente proceso a este Despacho.

(II) A raíz de lo anterior, 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.- De conformidad con lo previsto en el literal A) del artículo 11 de la Ley 1561 del 2012, en consonancia con lo indicado en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, con la demanda se tendrá que aportar el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-142108 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

2.- Ahora bien, se anticipa que de conformidad con lo previsto en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda tendrá que dirigirse también en contra de cualquier titular de derecho reales inscritos en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.

3.- Revisado el acápite de pretensiones de la demanda, el Despacho encuentra que la parte actora encuentra acumulándolas así:

- **Principal:** La declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de 50% del derecho real de dominio que los demandados ostentan sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-142108 de

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en favor de la herencia y/o masa sucesoral de la señora María Ninfa Correa Villa.

- **Primero subsidiaria:** La declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva del 50% del derecho real de dominio que los demandados ostentan sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-142108 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en favor de José Nemecio Álvarez Correa.
- **Segunda subsidiaria:** La declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva del 50% del derecho real de dominio que los demandados ostentan sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-142108 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en favor de José Nemecio Álvarez Correa por la suma de posesiones.

No obstante, el Despacho considera que se deberá prescindir de la acumulación que se elabora de tales pretensiones entre principales y subsidiarias, toda vez que de conformidad con lo previsto en el artículo 88 del Código General del Proceso, este tipo de acumulación únicamente se torna procedente cuando provienen de un mismo demandante; no obstante, en el *sub judice*, el Despacho advierte que la pretensión principal se formula en favor del señor **José Nemecio Álvarez en calidad de heredero de la señora María Ninfa Correa Villa**, mientras que las de carácter subsidiario se formulan en **favor de él actuando en nombre propio**.

Por otra parte, si bien la pretensión principal de la demanda se formula en favor de la **herencia** de la señora **María Ninfa Correa Villa** y las subsidiarias en favor **única y exclusivamente del demandante José Nemecio Álvarez Correa**, se debe resaltar que **el artículo 8° de la Ley 1561 del 2012** indica que las reglas previstas para la acumulación de pretensiones, demandas y procesos del **Código General del Proceso**, únicamente aplicarán cuando concurren varios poseedores sobre un mismo inmueble de mayor extensión, pudiéndose acumular sus pretensiones, demandas o procesos, lo cual no sucede en el *sub judice*, toda vez que ambas pretensiones se formulan respecto de un mismo predio que no constituye un inmueble de mayor extensión uno respecto del otro.

4.- Ahora bien, a raíz de lo anterior, el Juzgado estima pertinente resaltar que en el acápite de hechos de la demanda la parte actora indica que pretende la prescripción adquisitiva del **50% del derecho real de dominio** que ostentan los demandados sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-142108 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte**.

Lo anterior, al afirmar que su madre, la señora **María Ninfa Correa Villa**, adquirió en vida el otro 50% del derecho real de dominio sobre el inmueble de la referencia mediante compraventa con el señor Mario de Jesús Valencia Sánchez, plasmada en la Escritura Pública N° 2.043 del 22 de mayo de 1.980 de la Notaría Sexta del Círculo de Medellín.

Adicionalmente, en el hecho 4° de la demanda se indica que, a partir del 21 de agosto de 1990, la señora **María Ninfa Correa Villa** y el señor **José Nemecio Álvarez Correa** comenzaron a ejercer posesión sobre la totalidad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-142108** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, materializada a través de la construcción de obras y mejoras.

No obstante, eventualmente también afirma que el pasado **19 de junio del 2021 falleció la señora María Ninfa Correa Villa**, por lo cual, el demandante continuó ejerciendo en calidad de único hijo **heredero** actos de posesión sobre el 100% del derecho real de dominio del bien inmueble de la referencia, realizando mejoras, pagos de impuesto predial, servicios públicos y demás gastos que derivaron del bien inmueble.

De lo anterior, el Despacho considera que, si bien podría interpretarse que el demandante se encuentra actuando en calidad de heredero de la señora María Ninfa Correa Villa, tal circunstancia no es completamente clara, por lo cual, se tendrá que aclarar en el acápite de hechos de la demanda las siguientes circunstancias: **(I)** si la demanda se está presentando por el señor José Nemecio Álvarez Correa como **heredero** de la señora María Ninfa Correa Villa; **(II)** si la demanda se está presentando por el demandante en calidad de **"coposeedor"** con quien fue su madre, la señora María Ninfa Correa Villa o **(III)** si la demanda se está presentando por el señor José Nemecio Álvarez Correa, únicamente, en calidad de **poseedor exclusivo y excluyente**, y no bajo ninguna de las otras calidades anteriormente referidas.

5.-En caso tal de que el demandante indique que se encuentre actuando en calidad de **heredero** de quien fue su madre, o como **coposeedor** conjunto con esta, se debe tener en cuenta que lo pretendido se estaría enmarcando en los supuestos de **prescripción adquisitiva de dominio entre comuneros**, en atención a que con el LÍBELO se afirma que la señora **María Ninfa Correa Villa** ostentaba el 50% del derecho real de dominio sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido.

En este orden de ideas, el Despacho considerar pertinente recordar que la **Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia** indicó que: "(...) *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 lo anterior, se torna menester que en el acápite de hechos de la demanda se indique que la señora **María Ninfa Correa Villa** ejerció la posesión sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nº 01N-142108** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte en favor suyo, de manera **exclusiva y excluyente** de los demás comuneros demandados, y con **absoluto desconocimiento** de la comunidad de dominio que existe.

En consecuencia, la parte demandante deberá señalar específicamente cuáles fueron los actos posesorios ejecutados por la señora **María Ninfa Correa Villa** conforme a las calidades y características anteriormente indicadas, y explicando concretamente cuáles fueron los actos de uso y goce que como poseedor ella ejerció. Se tendrán que allegar las pruebas que acrediten la ejecución de tales actos por parte de la señora **María Ninfa Correa Villa**.

6.- Además de lo anterior, en caso tal de que lo pretendido se persiga efectivamente en calidad de **heredero** de la señora **María Ninfa Correa Villa**, entonces la parte actora tendrá que adecuar la totalidad del acápite de hechos y pretensiones en el sentido de indicar expresamente dicha circunstancia y calidad.

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

Corolario, en el acápite de pretensiones de la demanda únicamente se podrá pretender la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio del 50% del derecho real de dominio que ostentan los demandados sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-142108** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, **en favor de la herencia de la señora María Ninfa Correa Villa.**

7.- En caso tal de que lo pretendido sea en calidad de **coposeedor** con la señora **María Ninfa Correa Villa** del bien inmueble identificado con **folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-142108** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, se tendrán que adecuar la totalidad de hechos y pretensiones de la demanda en el sentido de indicar expresamente tal circunstancia y calidad.

Corolario, en el acápite de pretensiones de la demanda únicamente se podrá pretender la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio del 50% del derecho real de dominio que ostentan los demandados sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-142108** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, **en favor del señor José Nemecio Álvarez Correa y herederos de la señora María Ninfa Correa Villa.**

8.-En caso tal de que el exigido en el numeral anterior sea el supuesto fáctico en el cual se enmarcan las pretensiones de la demanda, se debe recordar que sobre el particular **la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia** indicó que *"como en la posesión exclusiva de una persona, en la **coposesión** también hay corpus y ánimos domini; pero mientras en la posesión de un sujeto de derecho el animus es **pleno e independiente por su autonomía posesoria**, en la **coposesión** es **limitado**, porque en esta modalidad, el señorío de un coposeedor está **determinado y condicionado por el derecho del otro**, ya que también lo comparte, y es dependiente del de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como **voluntad de usar, gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto**, pero en común; porque en sentido contrario, si fuese titular de cuota o de un sector material de la cosa y no sobre la unidad total, existiría una posesión exclusiva y no una coposesión"*².

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 18 de Agosto de 2016. Rad. 11001- 31-03-005-1999-00246-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, citando a ENNECCERUS, Ludwig; Kipp, Theodor y WOLFF, Martin. Tomo III. Traducción de Blas Pérez González. Derecho de las cosas. Barcelona: Busch, 2ª. Ed. 1950, pg. 67.

Bajo este orden de ideas, se le tendrá que describir desde el contexto fáctico al Despacho cuáles fueron los **actos de posesión** específicos que desarrolló el demandante en **conjunto con la señora María Ninfa Correa Villa** sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-142108** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

9.- Finalmente, en caso tal de que lo pretendido sea en favor de **José Nemecio Álvarez Correa** en calidad de poseedor único y exclusivo sobre el bien inmueble identificado con **folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-142108** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, se tendrán que adecuar la totalidad de hechos y pretensiones de la demanda en el sentido de indicar expresamente tal circunstancia.

Corolario, en el acápite de pretensiones de la demanda únicamente se podrá pretender la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio del 50% del derecho real de dominio que ostentan los demandados sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-142108** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, **en favor única y exclusiva del señor José Nemecio Álvarez Correa.**

10.- Ahora bien, con relación a este último de los supuestos, debe de tenerse en cuenta que en el acápite de pretensiones de la demanda se indica que se pretende hacer efectiva una suma de posesiones en favor del señor **José Nemecio Álvarez Correa** de aquella que ejerció quien fue su madre **María Ninfa Correa Villa.**

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el **artículo 778 del Código Civil**, se deberá indicar expresamente en el acápite de hechos de la demanda cuál es la posesión que se pretende unir o sumar a la ejercida por el demandante, con indicación de su periodo, los poseedores que le antecedieron, tanto la clase como el título de posesión que se ejerció, y demás datos que sean relevantes para el computo de la misma.

11.- En todos los supuestos anteriores, se le tendrá que indicar expresamente al Despacho la fecha en la cual principiaron las posesiones que se pretenden hacer efectivas, con indicación de las condiciones de tiempo, modo y lugar en virtud de las cuales ellas se originaron.

12.- De igual forma, en todos los eventos se tendrán que describir específicamente en el acápite de hechos de la demanda todos **los actos de posesión** que el demandante ha ejercido sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido, con

descripción de sus condiciones de tiempo, modo y lugar; lo anterior, en atención a que los actos de posesión a los cuales vagamente se alude en el Líbello se describen únicamente con relación a la señora María Ninfa Correa Villa.

13.- Se tendrá que satisfacer el presupuesto exigido en el **Literal B) del artículo 10° de la Ley 1561 del 2012**, en el sentido de indicar al Despacho la existencia o no de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, entonces se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente para dar aplicación al **parágrafo del artículo 2° de la Ley 1561 del 2012**.

14.- De conformidad con lo previsto en el **artículo 375 del Código General del Proceso**, la demanda también se tendrá que dirigir en contra de las **personas indeterminadas** que se crean con derecho a intervenir al presente trámite.

15.- Teniendo en cuenta el **numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, y en atención a lo afirmado por la parte actora en el hecho 4° de la demanda, en el Líbello se tendrá que describir con exactitud cuáles fueron las **mejoras y obras** que se realizaron sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-142108** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

De igual forma, se tendrá que indicar la fecha exacta en la cual se realizaron tales actos, y se aportarán las pruebas que den cuenta de ellos.

16.- Así mismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el **hecho 5°** de la demanda, se tendrá que indicar al Despacho las **fechas desde las cuales los demandantes han pagado los conceptos de impuesto predial, servicios públicos y demás gastos** que han sido causados por el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-142108 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Se tendrán que aportar las respectivas pruebas que den cuenta de tales erogaciones.

17.- En el acápite de hechos de la demanda el bien inmueble objeto de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio se tendrá que identificar de conformidad con lo indicado en el **artículo 83 del Código General del Proceso**, indicándose entonces su **ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás**

circunstancias que sean relevantes para dicho efecto. De igual forma, en lo pertinente, al hacer alusión a dicho bien inmueble se tendrá que hacer alusión a su número de matrícula inmobiliaria.

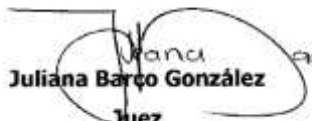
18.- De conformidad con lo previsto en el **artículo 212 del Código General del Proceso**, en el acápite de prueba testimonial de la demanda se tendrá que expresar el **nombre, domicilio, residencia o lugar** en donde pueden ser citados, **enunciándose de forma concreta los hechos que son objeto de la prueba.**

19.- Teniendo en cuenta las correcciones realizadas en la presente providencia se le tendrá que conferir un nuevo poder para actuar al apoderado de la parte actora, ya sea de conformidad con lo previsto en el artículo 74 del Código General del Proceso o de conformidad con lo indicado en el artículo 5° de la Ley 2213 del 2013.

Se advierte que en el nuevo poder para actuar también tendrá que identificarse en debida forma el bien inmueble cuya prescripción adquisitiva de dominio se pretende conforme a su número de matrícula inmobiliaria.

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, ____4 agosto 2022__, en
la fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N°__,

Fp

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: **3d3747725b74446235ce3e9595fc9faade975ddd2dd90c1c0b60f6ebd752290a**

Documento generado en 03/08/2022 03:35:12 PM

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