



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecinueve de agosto de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00831

Asunto: inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso- CGP, 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 el artículo 73 del CGP, la presente demanda se deberá presentar por intermedio de apoderado judicial. Esto porque este proceso es de menor cuantía.
- 2.** En ese orden de ideas, se aportará como anexo de la demanda el poder para actuar. Este se deberá conferir en los términos del artículo 74 del CGP o del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.
- 3.** Se allegará el Certificado de Libertad y Tradición del bien del predio de mayor extensión, el cual se identificó con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 960037851, con una fecha de expedición no superior a un mes.
- 4.** De igual manera, conforme al artículo 69 de la Ley 1579 del 2012, se deberá aportar el certificado especial de pertenencia de este bien inmueble expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que es diferente al de tradición y libertad, con una fecha de expedición no superior a un mes.
- 5.** Conforme a lo previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso, 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 conferirse también en ese sentido.
- 6.** De acuerdo con lo narrado en la demanda se observa que en este caso se pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio tres apartamentos que se construyeron en un predio de mayor extensión.

No obstante, en los hechos de la demanda no se señala con claridad si esa edificación se encuentra o no sometida al régimen de propiedad horizontal y, por ende, si esos inmuebles tienen o no tiene individualidad jurídica.

En consecuencia, se requiere a la demandante para que aclare esa situación. En ese sentido, se aclarará si los certificados de libertad y tradición de los inmuebles identificados con folio de matrícula Nro. 01N-228830 y 01N-5074327 corresponde a alguno de esos inmuebles. De lo contrario se aclarará la razón por la que fueron aportados.

7. En el evento de que **esa edificación no se haya sometido al régimen de propiedad horizontal** y, por ende, no tenga individualidad jurídica, se deberá tener en cuenta que, en reciente jurisprudencia, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia 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, se circunscribirá a las reglas de la usucapión de un predio de menor extensión inmerso en uno de mayor¹.

Por tanto, en ese caso, tanto en el acápite de pretensiones como de hechos de la demanda, se deberán identificar plenamente tanto el predio de mayor extensión como los apartamentos que serán objeto de prescripción, que según se afirma son tres, 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, apartamentos, delimitándolo conforme a los linderos y nomenclaturas con las cuales se identificaría una vez efectuada la segregación.

8. Por el contrario, si esa edificación sí se sometió al régimen de propiedad horizontal y cada uno de los apartamentos que lo componen, ya cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria, tanto en el acápite de pretensiones como de hechos de la demanda, se deberá identificar plenamente cada uno de los apartamentos sobre los que recae la pretensión que serán objeto de prescripción, que según se afirma son tres, por sus linderos, metros

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC4649-2020

cuadrados o lineales, ubicación, nomenclaturas, y demás elementos que sean necesarios para su correcta y plena identificación e individualización.

Además, en ese caso, las pretensiones deberán ser acumuladas en los términos del artículo 88 del CGP.

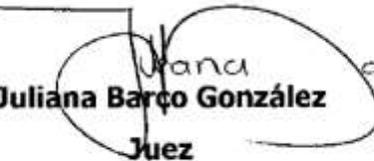
- 9.** De conformidad con el numeral 5 del artículo 84 del CGP, la demandante deberá narrar de forma detallada los actos de posesión que la demandante ha adelantado sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido y la fecha en la que comenzó a ejecutarlos.
- 10.** Se deberá presentar el avalúo catastral del 2022 del predio de mayor extensión. En caso de que la pretensión recaiga sobre tres bienes diferentes se deberá presentar el avalúo catastral de cada uno de ellos.
- 11.** La primera pretensión de la demanda se adecuará conforme con lo dispuesto en el numeral 6º y 7º de esta providencia.
- 12.** El Juzgado observa que la parte demandante solicita que ella misma sea citada como testigo; no obstante, deberá prescindirse de esa solicitud porque la prueba testimonial es procedente solo frente a terceros conforme con el capítulo V del título único de pruebas del CGP. Sin embargo, si la parte pretende rendir una declaración sobre su posesión, conforme con el artículo 198 del CGP, deberá solicitar la prueba como declaración de parte.
- 13.** Se presentará el dictamen pericial del que trata el numeral 1º del acápite de pruebas de la demanda.
- 14.** Se adecuará el numeral segundo de la solicitud de pruebas, en tanto que se encuentra incompleto.
- 15.** Se aclarará la razón por la que se aporta el contrato de compraventa celebrado entre la demandante con el señor Marco A Peláez sobre el osario Nro. 3-1003, pues no se encuentra relación entre este documento y la pretensión formulada.
- 16.** Teniendo en cuenta que la parte actora presenta varios documentos como anexos de la demanda, deberá solicitar su decreto como prueba, conforme con los artículos 165 y 243 y siguientes del CGP.

17. Teniendo en cuenta que la demanda se formula en contra de la señora Bertha Delgado Jaramillo y sus herederos indeterminados, y que en la demanda se afirma que ésta falleció, se aportará el certificado de defunción. Esto conforme con el artículo 85 del CGP.

Además, manifestará bajo la gravedad de juramento si conoce de la existencia de algún heredero determinado de la señora Delgado. De ser el caso, la demanda se dirigirá en contra de este y se aportará la prueba que acredite la respectiva calidad. Lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en la referida disposición normativa.

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, 22 agosto 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: **4a60ccf88bfc4d0504ffa8eeda0464d2e6c97de763c354143fae6db290b732fb**

Documento generado en 19/08/2022 04:19:46 PM

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