



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

Medellín, trece de septiembre de dos mil veintidós

**Radicado:** 2022-00912

**Asunto:** Inadmite demanda

De conformidad con **el artículo 90 del Código General del Proceso**, se inadmite la presente demanda verbal especial 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 de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-5225179 y 01N-5179027** 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.-** De igual manera, teniendo en cuenta lo previsto en **el artículo 69 de la Ley 1579 del 2012**, se tendrá que aportar el certificado especial de pertenencia del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-5225179** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, con una expedición que tampoco podrá ser superior al término de 30 días. Se advierte que, en todo caso, este anexo es diferente al certificado de tradición y libertad del inmobiliario.

**3.-** Anticipándose al contenido del certificado de tradición y libertad del bien inmueble, 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.

**4.-** De igual manera, teniendo en cuenta lo consagrado en **el artículo 6° del artículo 375 del Código General del Proceso**, la demanda tendrá que dirigirse en contra de todas las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.

**5.-** Toda vez que a la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio se le dará el trámite previsto en **la Ley 1561 del 2012**, se tendrá que satisfacer el **anexo consagrado en el literal C) de su artículo 11**, debiéndose aportar con el escrito de subsanación el plano certificado por la autoridad catastral competente que contenga los siguientes datos: la localización del inmueble, su cabida, linderos con medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información y su dirección.

Lo anterior, teniendo en cuenta que si bien con el Líbello genitor se aportó una ficha catastral expedida por **la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín** respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-5225179** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, allí no se identifican sus colindantes con nombres completos.

De lo contrario, siquiera, se tendrá que probar que se solicitó la certificación de la referencia y manifestarse que no tuvo respuesta a su petición.

**6.-** Valga resaltar que en el escrito de subsanación a la demanda que se presentó ante el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de San Cristóbal se indicó que la demandada dejó a los siguientes herederos: **Luz Dary Valencia, Oscar Byron Valencia, Marta Patricia Valencia, Mauricio Valencia, Johana Valencia y Walter Valencia (quien se aduce ya falleció).**

Bajo este orden de ideas, teniendo en cuenta que ya se acreditó el deceso de la demandada **Rosa Angélica Valencia**, en primer lugar, la demanda tendrá que dirigirse en contra de los siguientes herederos **Luz Dary Valencia, Oscar Byron Valencia, Marta Patricia Valencia, Mauricio Valencia, Johana Valencia y Walter Valencia**. De igual manera, teniendo en cuenta lo previsto en el **artículo 85 del Código General del Proceso**, se tendrán que aportar sus registros civiles de nacimiento que acrediten sus calidades de herederos de la demandada.

Con relación al señor **Walter Valencia**, teniendo en cuenta que se afirma que él también ya falleció, se torna necesario que se presente su registro civil de defunción y que, adicionalmente, se indique quienes son sus herederos, en contra de los cuales también se tendrá que dirigir la demanda. De igual manera, como ya se indicó, teniendo en cuenta lo previsto en el **artículo 85 del Código General del Proceso**, se aportarán sus registros civiles de nacimiento.

**7.-** Advierte el Despacho que en el escrito de subsanación a la demanda que se presentó ante el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de

San Cristóbal se indicó que la demandante se encuentra actualmente casada con el señor **Ramón Antonio Ortiz Zuleta**, sin embargo, no se presentó su registro civil de matrimonio.

Por lo anterior, se tendrá que aportar al Despacho el **respectivo registro civil de matrimonio** de la demandante con el señor Ramón Antonio Ortiz Zuleta, por ser la prueba idónea para acreditar dicho vínculo.

**8.-** Adicionalmente, teniendo en cuenta lo previsto en **el literal B) del artículo 10° de la Ley 1561 del 2012**, se tendrá que indicar al Despacho la identificación completa y datos de ubicación del señor **Ramón Antonio Ortiz Zuleta**, pues de ser el caso se tendría que dar aplicación a lo previsto en el **parágrafo del artículo 2° de dicha Ley**.

**9.-** De conformidad con lo expuesto por la parte actora en el Líbello genitor y el escrito de subsanación a la demanda que se presentó ante el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de San Cristóbal, la demandante es también heredera de la demandada.

En ese orden de ideas, debe resaltarse que **la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia indicó en providencia SC1939 del 2019**, del 05 de junio del 2019, que *"En suma, cuando el heredero materializa, para sí y en forma excluyente y exclusiva, la posesión de bienes de la herencia, ningún papel juega su condición de tal, por cuanto en ese caso obraría igual que un tercero; evento en el cual, necesariamente, en forma abigarrada debe romper la presunción de que por ser heredero no posee la herencia, sino para sí"*.

Explicadas, así las cosas, en el acápite de hechos de la demanda se tendrá que manifestar expresamente al Despacho que los actos de posesión que ella aduce haber ejercido sobre el bien inmueble identificado con **folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5225179 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte** fueron para sí de forma exclusiva y excluyendo la herencia de quien fue su madre, la señora **Rosa Angélica Valencia**.

**10.-** El Despacho advierte que en el acápite de hechos de la demanda la parte actora afirma que la posesión que ha ejercido sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-5225179** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte derivó de la promesa de compraventa que celebró el pasado 19 de agosto del 2014 con la señora **Rosa Angélica**

**Valencia**; no obstante, revisado tanto el contenido de la demanda como sus anexos, el Despacho encuentra que dicho acuerdo preparatorio nunca fue cumplido.

En ese orden de ideas, el Despacho debe resaltar que la posesión ejercida en virtud de un contrato cuyo cumplimiento se espera por el otro contratante equivale a reconocer dominio ajeno, por lo cual, se deberá **desconocer expresamente dicho contrato** y, al contrario, en el acápite de hechos de la demanda se tendrá que explicar la forma en la cual la demandante ingresó al predio objeto material de la pretensión, con indicación de la fecha en la cual ella principió.

**11.-** Toda vez que de conformidad con **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, toda demanda debe contener los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, se tendrá que describir **clara, específica y cronológicamente** al Despacho en el componente fáctico del Líbello cada uno de los actos de posesión que la demandante Claudia María Valencia ha ejercido sobre el bien inmueble identificado con **folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5225179** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, desde la fecha en la cual se considere que principió su posesión.

**12.-** Advierte el Despacho que con la demanda la parte actora solicita que se declare que la demandante Claudia María Valencia adquirió por el término de prescripción adquisitiva ordinaria el dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-5225179** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, alegando como justo título la promesa de compraventa que celebró con la señora Rosa Angélica Valencia.

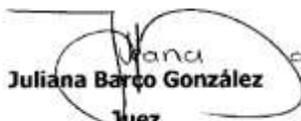
Ahora bien, sobre el particular, en primer lugar, debe resaltarse que la promesa de compraventa no constituye justo título y, en segundo lugar, como ya se indicó, la parte actora expresamente debe desconocerlo en el acápite de hechos de la demanda. En este orden de ideas, se tendrá que adecuar el líbello en el sentido de solicitar al Despacho que se **declare la prescripción adquisitiva extraordinaria**, en oposición a la ordinaria.

**13.-** Se deberá conferir un nuevo poder para actuar al apoderado de la parte actora en donde se tengan en cuenta cada una de las correcciones realizadas en la presente providencia con relación al extremo pasivo de la pretensión. Este nuevo poder podrá conferirse, ya sea de conformidad con **el artículo 74 del Código General del Proceso o 5° de la Ley 2213 del 2022**.

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, \_\_\_14 sep 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: **00baecaf02ce223b7019bb987975dbd01da02321d44f4141e88f41841ef43661**

Documento generado en 13/09/2022 01:31:32 PM

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