



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, once de octubre de dos mil veintidós

**Radicado:** 2022-01062

**Asunto:** Inadmite demanda

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

**1.-** Resalta el Despacho que de conformidad con la anotación N° 3° del certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con **folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1589** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**, el señor **Josué Uribe Vélez** también ostenta un porcentaje de su derecho real de dominio, por lo cual, teniendo en cuenta lo dispuesto en el **artículo 374 del Código General del Proceso**, la demanda también tendrá que dirigirse en su contra.

En caso tal de que ya haya fallecido, se tendrá que aportar su registro civil de defunción; indicarse en la demanda quienes son sus herederos, dirigirla en contra de ellos, y aportar los respectivos registros civiles que den cuenta de las calidades que invocan; todo lo anterior, de conformidad con lo previsto en el **artículo 85 del Código General del Proceso**.

**2.-** De igual forma, teniendo en cuenta que la demanda se presenta en contra de los herederos determinados e indeterminados de las **señoras Fabiola de Jesús Uribe Restrepo y Celina Uribe Restrepo**, de conformidad con lo previsto en el **artículo 85 del Código General del Proceso** se tendrán que aportar sus registros civiles de defunción.

**3.-** Previene el Despacho que con la demanda se afirma que los herederos determinados de la señora **Fabiola de Jesús Uribe Restrepo** son los señores: **Jesús Oscar Uribe Jaramillo y Giovanni Uribe Uribe**, mientras que los herederos de la señora **Celina Uribe Restrepo** se afirma que son los siguientes: **Jhon Jairo Uribe Chavarriaga, Luis Rodrigo Uribe Chavarriaga, Luz Amparo Uribe Chavarriaga, Luz Adela Uribe Benjumea, María Amanda Uribe**

**Benjumea, Álvaro de Jesús Uribe Benjumea, Amanda del Socorro Uribe Saenz, José Ramiro Uribe Saenz, Juan Carlos Uribe Saenz, Rafael Uribe Uribe, Martha Luz Uribe Uribe, León Uribe Uribe, Juan Darío Uribe Uribe y María Sonia Uribe Uribe.**

En este orden de ideas, de conformidad con lo previsto en **el artículo 85 del Código General del Proceso**, se tendrán que aportar como anexo de la demanda los registros civiles de nacimiento de cada uno de los herederos que previamente se relacionan, con el propósito de acreditar las calidades que se les atribuyen.

Debe resaltarse que, si bien con la demanda se aportó el anexo de haberse solicitado a **la Registradora Nacional del Estado Civil** los registros civiles de la referencia, no se tiene conocimiento de la respuesta que profirió dicha entidad.

**4.-** Adicionalmente, el Despacho estima pertinente que con la demanda se presenten los siguientes anexos contentivos de los títulos traslaticios de dominio en virtud de los cuales los demandados adquirieron el dominio sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur:

- La Escritura Pública de Compraventa **N° 2089 del 04 de abril de 1956** de **la Notaría 4° del Círculo Notarial de Medellín**, mediante la cual adquirió el derecho real de dominio el señor **Josué Uribe Vélez**.
- Las Escrituras Públicas de Compraventa: **N° 126 del 12 de febrero de 1959**, la **N° 469 del 12 de febrero de 1963**, **N° 2152 del 27 de mayo de 1983**, todas de la **Notaría 6° del Círculo Notarial de Medellín**; las **N° 6268 del 31 de agosto del 2007**, la **N° 6269 del 21 de agosto del 2007**, todas de **la Notaría 12 del Círculo Notarial de Medellín**, mediante las cuales adquirieron el derecho real de dominio las señoras **Fabiola de Jesús Uribe Restrepo y Celina Uribe Restrepo**.

**5.-** El Despacho destaca, además, que de conformidad con lo previsto en **el artículo 69 de la Ley 1579 del 2012**, con la demanda se tendrá que aportar el **certificado especial de pertinencia** respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 001-1589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**, con una fecha de expedición que no podrá ser superior al término de 30 días anteriores.

**6.-** Ahora bien, descendiendo al elemento material de la pretensión de declaración de prescripción adquisitiva de dominio, el Despacho advierte que la parte actora pretende que ella sea declarada únicamente con relación **al primer piso del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.**

En este orden de ideas, se deberá tener en cuenta que en **providencia SC4649 del 2020, de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia**, del pasado **26 de noviembre del 2020**, se indicó que en los casos en los que 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-

En tal sentido, se advierte que, tanto en el acápite de pretensiones como de hechos de la demanda, se deberán identificar plenamente tanto el predio de mayor extensión como cada uno de los apartamentos o niveles que serán objeto de prescripción adquisitiva de dominio, 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.

**7.-** De conformidad con lo indicado en los dos primeros hechos de la demanda, se le tendrá que explicar al Despacho lo siguiente: (a) si la posesión en virtud de la cual se pretende la prescripción adquisitiva de dominio fue ejercida exclusiva y excluyentemente por el señor **Gilberto de Jesús Gómez García**; (b) por la señora **Marta Oliva Gómez de Gómez**, o (c) de forma **conjunta** por ambos cónyuges en calidad de coposeedores.

En caso tal de que se trate de alguno de los primeros supuestos, entonces en el acápite de hechos de la demanda se tendrá que prescindir del otro cónyuge, y deberá indicarse las fechas a partir de las cuales principiaron sus posesiones, con indicación del acto en virtud del cual ella germinó, y las acciones que eventualmente desplegaron en calidad de poseedores sobre el primer piso del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

De igual forma, se adecuará la pretensión 1º de la demanda en el sentido de solicitar al Despacho que se declare tal prescripción adquisitiva de dominio, **única y exclusivamente**, de la persona a quien se le atribuya la calidad de poseedor.

No obstante, en caso tal de que se trate del segundo evento, entonces se tendrá que adecuar la demanda en el sentido de prescindir de aquellos hechos de los cuales se extrae que, presuntamente, la posesión sobre el bien inmueble de la referencia fue ejercida únicamente por uno de los demandantes.

**8.-** De cara a la narración fáctica que realizan las demandantes en el escrito de la demanda, el Despacho advierte pertinente recordar que el objeto de la pretensión que se está promoviendo es la declaratoria de prescripción adquisitiva sobre el primer piso del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; lo anterior, significa entonces que de conformidad con lo exigido en el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, en el acápite de hechos de la demanda únicamente se pueden efectuar narraciones fácticas de aquellos eventos que le sirven de fundamento al *petitum*.

En ese orden de ideas, lo pertinente es que las narraciones fácticas efectuadas con la demanda se circunscriban a los presupuestos axiológicos de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, a saber: **(I)** que se trate de un bien prescriptible; **(II)** que él se encuentre debidamente determinado, y **(III)** que se acredite una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el término legalmente exigido.

No obstante, de una revisión del acápite de hechos de la demanda, el Despacho advierte que se efectúa una reproducción cronológica de sucesos intrascendentes para el objeto de la pretensión que se encuentran formulando las demandadas, pues se circunscriben, de forma mayoritaria, a describir lo acaecido en un trámite verbal de petición de herencia que se adelantó ante el Juez de Familia, y el presunto actuar de las partes y apoderados que allí intervinieron.

En este orden de ideas, el Despacho advierte que la parte actora tendrá que prescindir de los siguientes hechos por ser jurídicamente irrelevantes: 8º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 19º, 21º, 22º y 23º.

**8.-** Advierte el Despacho que en el contrato de promesa de compraventa del primer piso del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1065329 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur

se indicó que la señora **Fabiola Jesús Uribe Restrepo** "(...) *se obligaba a transferir a título de compraventa, a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título y de acuerdo a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y **la posesión real y material de que es titular LA PROMITENTE VENDEDORA (...)***".

En este orden de ideas, se le aclarará al Despacho si es a partir de tal fecha que principió la posesión que se dice han ejercido los demandantes sobre el primer piso del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1065329 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, en cuyo caso, se tendrá que desconocer el hecho 2° de la demanda en la cual presuntamente se aduce que ella derivó de la escritura pública de compraventa que sobre dicho bien se celebró por parte de la codemandada Marta Oliva Gómez.

En caso tal de que se trate de un supuesto inverso, es decir, que la posesión sobre el inmueble presuntamente derivó de la escritura pública de compraventa N° 2530 del 12 de julio del 2016, y no de la promesa de compraventa a la que también se alude, entonces tendrá que prescindirse de este último acto preparatorio, e indicarse expresamente en la demanda que desde la celebración de esta escritura pública inició la posesión del demandante.

**9.-** En la demanda se está solicitando la prescripción adquisitiva ordinaria, argumentando que la parte actora ostenta justo título, sin embargo, al mismo tiempo se ha indicado que existió proceso de petición de herencia, mediante el cual se dejó sin efecto la partición, en tanto se omitió la presencia de todos los herederos.

Es de anotar que el artículo 766 del CC, establece que: "*No es justo título: 4o.) El meramente putativo, como **el del heredero aparente** que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc*".

Es por la anterior contradicción insalvable, que la parte actora deberá indicar por qué en este caso se aduce la existencia de un justo título.

**10.-** Una vez se aclare lo pertinente respecto a la fecha en la cual inició la posesión de los demandantes, en el acápite de hechos de la demanda se tendrá que explicar todos y cada uno de los actos posesorios que ellos han ejercido sobre el bien inmueble objeto material de lo pretendido desde entonces, con indicación de las fechas en las cuales ello ocurrió, y aportándose las pruebas que den cuenta de tal proceder.

**11.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 212 del Código General del Proceso, en el acápite de pruebas de la demanda se tendrán que enunciar concretamente los hechos sobre los cuales depondrán los testigos.

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, \_\_12 oct 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: 029d9a514d94d49256d348d417307a20d61ed4881d612493d31ddb3f5d401a0b

Documento generado en 11/10/2022 12:39:47 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**