



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete de noviembre de dos mil veintidós

Radicado: 2022-01229

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.- 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° 01N-425081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.**

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.

2.- De conformidad con lo previsto en **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, se le tendrá que indicar al Despacho la fecha exacta en la cual principió la posesión de los demandantes, toda vez que será a partir de tal fecha que iniciará el conteo de su término de prescripción adquisitiva de dominio.

3.- Advierte el Despacho que en el numeral 1° del acápite de hechos de la demanda se afirma que los demandantes entraron en posesión del bien inmueble objeto material de lo pretendido a raíz de un contrato de compraventa que se celebró con el señor **Nelson de Jesús Muñoz López**.

A su vez, de una revisión del contenido del certificado de tradición y libertad del bien inmueble **N° 01N-425081** se advierte que el señor **Nelson de Jesús Muñoz López** sí fue propietario del inmobiliario, mientras que los demandantes nunca adquirieron su derecho real de dominio, lo que conlleva a colegir que existió un incumplimiento de dicho contrato.

En este orden de ideas, expresamente se deberá desconocer dicho contrato de compraventa al cual hacen alusión los demandantes, toda vez que la posesión ejercida en virtud de un contrato cuyo cumplimiento se espera por parte del otro contratante equivale a reconocer dominio ajeno. Por lo anterior, se reitera a la parte demandante que, además de ello, tendrá que indicar expresamente la fecha exacta en la cual principió su posesión, de lo contrario, tendrá que explicar cuándo y en virtud de qué hechos intervino su título de tenedora a poseedora.

4.- Según lo indicado en el hecho 2° de la demanda, la parte actora tendrá que indicar al Despacho cuáles fueron los actos de señor y dueño que como poseedores han ejercido los demandantes sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-425081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte**, toda vez que, realmente, con la demanda no se discriminan tales actos.

Se le advierte a la parte actora que deberá exponer sus hechos de posesión de forma cronológica, aportando las pruebas que den cuenta de sus afirmaciones.

5.- Teniendo en cuenta lo afirmado en el hecho 3° de la demanda, se le tendrá que explicar al Despacho si la fecha en la que principió la posesión de los demandantes fue el año 2000 o 2002, toda vez que con anterioridad en la demanda se había indicado que fue este último año.

6.- Se le ahondará al Despacho acerca de la afirmación que se realiza sobre haber defendido el bien inmueble objeto de la pretensión material de prescripción adquisitiva de dominio de perturbaciones de terceros.

En este orden de ideas, identificará a los terceros y a través de qué medios, ya sean físicos o judiciales, procedió a defender su posesión; también explicará los medios o mecanismos que, a su vez, utilizaron los terceros para repeler la posesión de los demandantes.

7.- Teniendo en cuenta lo indicado en el hecho 3° de la demanda, se le explicará al Despacho cuáles son las mejoras que se han efectuado sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-425081. Las discriminará de forma cronológica y, finalmente, aportará prueba de tales afirmaciones.

8.- Se tendrá que adecuar el hecho 6° de la demanda en el sentido de advertir expresamente que los demandantes únicamente han ejercido posesión sobre el primer piso del bien inmueble identificado con folio N° 01N-425081, toda vez que de forma contradictoria se inicia indicando que ellos han poseído todo el bien inmueble, no obstante, con posterioridad, también se afirma que la posesión solo se ha ejercido sobre el primer piso.

9.- Se prescindirá de la pretensión 1° de la demanda en atención a que se trata de un deber legal de conformidad con el contenido del **artículo 375 del Código General del Proceso.**

10.- Se le aclarará al Despacho la razón por la cual se aporta con la demanda un dictamen pericial contentivo del avalúo comercial del bien inmueble objeto material de lo pretendido.

11.- De conformidad con lo previsto en **el artículo 69 de la Ley 1579 del 2012**, la parte demandante tendrá que aportar con la demanda el certificado especial de pertenencia del bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 01N-425081, con una fecha de expedición que no podrá ser superior al término de 30 días.

12.- Se aportará con la demanda **la Escritura Pública de Compraventa N° 715 del pasado 21 de junio del 2021**, mediante la cual adquirió el derecho real de dominio el demandado **Juan Pablo Quintana González.**

13.- Se aportarán nuevamente con la demanda las facturas de servicios públicos expedidas por EPM, acompañadas de su constancia de pago, toda vez que el contenido de aquellas que fueron adosadas al Líbello es ilegible.

14.- También se presentarán nuevamente las constancias de consignaciones efectuadas ante Bancolombia S.A. que fueron aportadas como anexos de la demanda, toda vez que su contenido es ilegible.

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, ____18 nov 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: **23e4ff1608eb3e377f31e266dc72e28df83a7b80cec2de19088ef2e90b60adf6**

Documento generado en 17/11/2022 12:11:49 PM

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