



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecinueve de mayo de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-00570

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 **cinco (05) días** se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1.- Advierte el Juzgado que la parte actora manifiesta en el acápite de hechos de la demanda que la señora **Damaris Paola David Rivera** es actualmente poseedora de *"(...) una fracción el cuarto nivel terraza cuarto piso 4° del bien inmueble predio ubicado en la carrera 39 nr. 39 D 12 en el Municipio de Medellín Antioquia, y se identifica con matrícula inmobiliaria N° 001-754606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur"*, lo cual se enmarcaría, en principio, en la pretensión de adquisición de una porción del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 001-754606**.

Ahora bien, revisado el certificado de tradición y libertad de este bien inmueble, el Juzgado se percata de que se trata de un segundo piso, ya que su nomenclatura corresponde a *"carrera 39 #39D-12 Interior 0201"*, el cual se segregó de la matrícula N° 001-725578 al ser sometido al régimen de propiedad horizontal, lo cual, en principio, tornaría poco claro la identidad de la porción del bien sobre la cual la demandante se encuentra ejerciendo sus actos de posesión.

Corolario, de conformidad con **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, en el acápite de hechos de la demanda se tendrá que aclarar cuál es realmente el bien inmueble o la porción del bien sobre la cual la demandante se encuentra ejerciendo sus actos de posesión. En caso tal de que se trate del cuarto piso de un bien que se sometió a propiedad horizontal, se debe partir de su independencia jurídica al contar con un folio de matrícula inmobiliario propio, por lo cual, él tendrá que ser aportado con la demanda, y su fecha de expedición no podrá ser superior al término legal de **treinta (30) días**.

Por el contrario, si se tratan de niveles o pisos que se construyeron sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 001-754606 de la**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tras su apertura, se tendrá que advertir expresamente dicha circunstancia en el acápite de hechos de la demanda.

2.- Se advierte que, en todo caso, de conformidad con **el artículo 83 del Código General del Proceso**, el bien inmueble que es objeto material de lo pretendido tendrá que identificarse de conformidad con su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que sean relevantes para su identificación.

En caso tal de que efectivamente se trate de un nivel del bien inmueble identificado con folio de matrícula **Nº 001-754606** que no se encuentra sometido al Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública Nº 3083 del 30 de julio de 1998 de la Notaría 18 de Medellín, entonces 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.

3.- El Despacho recuerda que, en todo caso, y de conformidad con **el artículo 375 del Código General del Proceso**, se tendrá que aportar el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nº 001-725578 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**, por tratarse del bien del cual se desprendió el **Nº 001-754606**.

4.- Se tendrá que explicar al Despacho los actos de posesión que se atribuye la demandada sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido, además de haber

implementado allí su establecimiento de comercio "Calzados Paola", identificado con matrícula mercantil **N° 21-528365-02**.

5.- De conformidad con **el numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso**, la demanda se tendrá que dirigir en contra de todas las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien objeto de lo pretendido.

Se advierte que como en el poder no se incluyeron a tales sujetos pasivos, se deberá conferir uno nuevo en donde se detallen las personas que serán demandadas, ya que conforme al **artículo 74 del Código General del Proceso**, en el poder especial deben encontrarse determinados los asuntos para los cuales se otorga; se advierte que él podrá ser otorgado de conformidad a esta norma o **al artículo 5° de la Ley 2213 de 2022**.

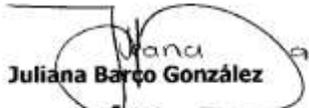
6.- De conformidad con **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, se tendrán que describir de forma cronológica cada una de las mejoras que la demandante ejecutó sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido, debiéndose aportar, también, las respectivas pruebas que den cuenta de ello.

7.- De conformidad con **el artículo 212 del Código General del Proceso**, en las solicitudes de pruebas testimoniales que se formulan se tendrán que indicar los hechos objeto de la prueba.

8.- Advierte el Juzgado que con la demanda se pretende el embargo del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 001-754606**, sin embargo, se debe poner de presente que de conformidad con **el artículo 590 del Código General del Proceso** ello se torna improcedente en el *sub judice*; en todo caso, se deberá adecuar la solicitud en el sentido de que se ordene la inscripción de la demanda de conformidad con lo previsto en **el artículo 375 del Código General del Proceso**.

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, 23 may 2023, 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: **4e8bc21455369f781c82e7f41cebec4958da118cd2d224417b870990b568f515**

Documento generado en 19/05/2023 02:16:11 PM

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