

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, seis de junio de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-00633

Asunto: Inadmite demanda

Estudiada la presente demanda de pertenencia, previo a librar los oficios de que trata **el artículo 12 de la ley 1561 de 2012**, observa el Despacho que la demanda debe ser adecuada en el sentido de **identificar e individualizar** jurídicamente el bien objeto de la solicitud, así como los titulares del derecho real de dominio que se encuentran inscritos en su Registro y que deben ser llamados a comparecer en el proceso. Lo anterior bajo los siguientes argumentos:

Si bien el apoderado judicial efectúa la respectiva consulta ante **la Registradora Principal de Instrumentos Públicos Medellín Zona Norte** bajo la nomenclatura del inmueble objeto de pertenencia, resulta entendible que aquella entidad no reporte un antecedente registral con esa precisa información, pues esta debe guardar absoluta correspondencia con el inscrito en el certificado de libertad y tradición correspondiente, pudiendo corresponder la dirección indicada simplemente a la unidad predial o mejora construida sobre un predio de mayor extensión, sin que se haya efectuado sobre éste consulta alguna, es más, se desprende de la demanda que no se ha realizado un estudio tendiente a establecer si la franja que se describe pertenece o no a un predio de mayor extensión; siendo indispensable en el presente proceso identificar jurídica y materialmente de manera de previa a las consultas de que trata **el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012**, en pro de obtener respuestas acertadas, verídicas y reales en cuanto al inmueble objeto de la litis.

Recuérdese además que es necesario para adelantar el presente trámite que el bien no sea imprescriptible por lo que debe demostrarse en primer término que en efecto es de propiedad privada, por lo que deberá allegarse **el Certificado de Tradición**

y Libertad correspondiente al inmueble que pretende adquirir por prescripción o del predio de mayor extensión al cual pertenece este, siendo tal exigencia requisito de admisión del proceso.

Así las cosas, resulta pertinente aprovechar la presente instancia para advertir al apoderado judicial que si una vez realizado el estudio de títulos no se encuentra predio privado o de mayor extensión con título que lo haya segregado del dominio de la nación o municipio, es decir, con identificación registral que dé fe de dominio privado, habrá de tenerse en cuenta su presunción de baldío, el cual tiene carácter de imprescriptible y al que la ley le otorga un trámite especial para su adquisición, que no es el proceso verbal especial de pertenencia.

Por lo anterior y dado que, al no existir una correcta identificación del predio, inocho resulta oficiar con el fin de obtener la información de que tratan **los artículos 6 y 12 de la ley 1561 de 2012**.

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

1.- La parte actora deberá identificar material y jurídicamente el bien inmueble objeto de lo pretendido, o en caso tal de que se trate de un predio de mayor extensión, identificará tanto este como la fracción de terreno que de él se pretende segregar.

Para tal efecto, allegará el respectivo Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al inmueble que pretende adquirir por prescripción o del predio de mayor extensión al cual pertenece este o bien los documentos idóneos que acrediten la propiedad privada del bien.

Es de anotar, que tratándose de bienes urbanos no es común o plausible que no exista antecedentes registrales, sino que se tratan de segregaciones de lotes de mayor extensión, por lo mismo, le corresponde a la parte actora efectuar un debido estudio para identificar el lote de mayor extensión del cual eventualmente se segrega el pretendido en usucapión.

No puede perderse de vista las recientes sentencias emanadas de la Corte Constitucional, donde se establece la presunción de baldíos de los inmuebles que no tienen matrícula inmobiliaria¹, de ahí la necesidad de allegar debidamente el certificado al que se refiere el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, 69 de la Ley 1579 de 2012 y 11 a) de la Ley 1561 de 2012.

En este orden de ideas, deberá la parte actora allegar el certificado al que se refiere el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, 69 de la Ley 1579 de 2012 y 11 a) de la Ley 1561 de 2012, del inmueble objeto de usucapión, así como el certificado de tradición y libertad del mismo.

2.- Se tendrán que identificar los titulares inscritos del derecho real de dominio de la matrícula inmobiliaria del bien inmueble que se pretende o del predio de mayor extensión dentro del cual se encuentra el área pretendida.

3.- De conformidad con **el Literal B) del artículo 10° de la Ley 1561 de 2012**, se indicará al Despacho si la demandante cuenta o no con sociedad conyugal o patrimonial vigente, para lo cual, tendrá que aportar entonces prueba de su estado civil, y otorgar los datos completos de identificación y ubicación de su cónyuge o compañero permanente.

¹ T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-461 de 2016, T-548 de 2016, T-549 de 2016 y T-407 de 2017, T 567 de 2017, entre otras.

4.- De conformidad con **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, se detallarán cada uno de los actos de posesión que la demandante ha ejercido sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido, con indicación de la fecha en la cual se realizaron y aportando las pruebas que den cuenta de ello.

5.- Así mismo, y en consideración al precitado **numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, con la demanda se detallará la fecha exacta en la cual comenzó la posesión de la demandante, con expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales inicio.

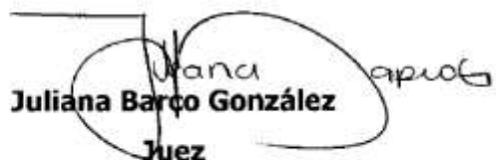
6.- De conformidad con **el artículo 212 del Código General del Proceso** se explicará en la demanda los hechos sobre los cuales declararán los testigos cuya citación se pretende con el Líbello.

7.- De conformidad con **el artículo 13 de la Ley 1561 de 2012**, la demanda también se dirigirá en contra de las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir.

8.- Finalmente, se conferirá un nuevo poder para actuar al apoderado de las partes, teniendo en consideración las modificaciones que se deban realizar en el Líbello con relación a las partes demandadas. Este nuevo poder podrá ser conferido de conformidad con lo previsto en **el artículo 74 del Código General del Proceso o 5° de la Ley 2213 de 2022.**

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

fp

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, __7 jun 2023__, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° ____,
fijados a las 8:00 a.m.

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: **df3b229eac9fb8a8978fadcb1df7134136337614057bb5577307d5475f02b9b6**

Documento generado en 06/06/2023 02:01:09 PM

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