



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinte de junio de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-00693

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.- Se le tendrá que aclarar expresamente al Despacho si a las pretensiones contenidas en la demanda se les debe otorgar el trámite especial previsto en **la Ley 1561 de 2012**, o el trámite verbal con disposiciones especiales que regula **el artículo 375 del Código General del Proceso**.

No obstante, se advierte que en caso tal de que se elija el trámite especial de **la Ley 1561 de 2012**, la demanda tendrá que contener los requisitos que se describen en su **artículo 10°** y contener los anexos que señala su **artículo 11**; adicionalmente, se tendrá que conferir un nuevo poder para actuar al apoderado de la accionante en el sentido de indicar expresamente que se otorga para promover el trámite verbal especial de **la Ley 1561 de 2012**, y el podrá ser conferido según **el artículo 74 del Código General del Proceso o el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022**.

2.- En todo caso, se debe resaltar que de conformidad con **el artículo 375 del Código General del Proceso**, la demanda contentiva de la pretensión de declaración de pertenencia debe dirigirse únicamente en contra de los titulares de derechos reales principales sujetos a registro del inmueble objeto material; en el *sub judice* la parte actora aportó el certificado de tradición del inmueble N° **01N-5008823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en donde figura como titular de su derecho real de dominio, desde el año 2022, la señora **Cielo Dinelly Rivera Cardona**.

Corolario, se adecuará la demanda en el sentido de dirigirse únicamente en su contra, prescindiéndose también de las demás demandadas, ya que ellas no ostentan derecho real alguno sobre el inmueble pretendido.

3.- De igual forma, se tendrá que satisfacer con relación a la demandada, lo previsto en **los numerales 2° y 10° del artículo 82 del Código General del Proceso.**

4.- La demanda también tendrá que promoverse en contra de las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el trámite, de conformidad con **el numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso.**

5.- Se advierte, nuevamente, que se conferirá otro poder al apoderado de la parte actora en donde se tengan en cuenta estas modificaciones al extremo pasivo subjetivo de lo pretendido, ya que de lo contrario nos encontramos ante un poder insuficiente de conformidad con **el artículo 74 del Código General del Proceso.**

6.- De conformidad con **el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012**, con la demanda se tendrá que aportar el certificado especial de pertenencia del bien inmueble identificado con folio **N° 01N-5008823**, ya que no se adjuntó con el Líbello ni con sus anexos.

7.- Se advierte que si bien, en principio, el bien inmueble objeto de lo pretendido se tendría que identificar en debida forma de conformidad con **el artículo 83 del Código General del Proceso**, es decir, con indicación de su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen, el Juzgado observa que del contenido del Líbello y sus anexos se torna pertinente efectuar el siguiente análisis:

En el certificado de tradición y libertad del bien inmueble con Folio **N° 01N-5008823** se afirma que su nomenclatura corresponde a *"la Carrera 46ª #95ª-31/29 Primer Piso"*, mientras que la parte demandante expresamente afirma que el objeto material de su pretensión corresponde al tercer piso de esta dirección. A su vez, en dicho instrumento público únicamente se afirma que la matrícula del inmueble fue abierta con base a la **N° 01N-14648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte**, sin que exista anotación de que el inmueble haya sido sometido a régimen de propiedad horizontal.

Corolario, lo que se puede concluir es que la parte actora está pretendiendo, simplemente, un piso del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-5008823**, lo cual tendrá que ser objeto de expresa aclaración

en la demanda de conformidad con **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso.**

Sin embargo, lo más relevante, aún, es que el piso o departamento que se pretende adquirir tendrá que identificarse según las reglas que para dicho particular ha dispuesto **la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia**, quien en **providencia SC4649 del 2020** del pasado **26 de noviembre del 2020**, 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 bien 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 inmueble 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.

8.- Adicionalmente, y en todo caso, se tendrá que aportar el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-14648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte**, de conformidad con lo previsto en **el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso.**

9.- También se aportará **la Escritura Pública N° 2087 de junio 30 de 1988 de la Notaría 10° de Medellín**, ya que de conformidad con el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con Folio **N° 01N-5008823**, allí reposa su descripción de cabida y linderos.

10.- De conformidad con **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, se tendrá que prescindir en la demanda de los hechos 2°, 4° y 7°, ya que hacen referencia a que la demandante adquirió la posesión del inmueble objeto de lo pretendido mediante una promesa de compraventa que nunca fue satisfecha con la entonces propietaria del inmueble, no obstante, se debe recordar que la posesión

ejercida en virtud de un contrato cuyo cumplimiento se espera por el otro contratante equivale a reconocer dominio ajeno.

Ahora bien, además de que expresamente se tendrá que desconocer dicho contrato preparatorio, se tendrán que especificar las circunstancias de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales principió la posesión de la demandada, señalando expresamente la fecha en la cual comenzó.

11.- A su vez, también conforme con **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, se tendrán que detallar los actos de posesión que la demandante ha ejercido sobre el bien inmueble pretendido desde la fecha en que principió su posesión. Se aportarán las respectivas pruebas que den cuenta de ello.

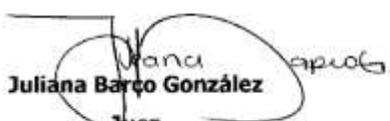
12.- Se prescindirá de los hechos que hacen alusión a que las señoras **Alba Divia, Beatriz Elena, Luz Stella y María Eugenia López Jiménez** no citaron a la demandante a los trámites sucesorales de la señora **María Jiménez Jiménez**, ni al proceso verbal especial divisorio que se instauró para la disolución de la comunidad que existía sobre el inmueble pretendido, por ser jurídicamente irrelevantes.

13.- Se prescindirá de la pretensión 4° de la demanda por improcedente, y de la 5° por se redundante con la 1°. Lo anterior, de conformidad con **el numeral 4° del artículo 82 del Código General del Proceso**.

14.- De conformidad con **el artículo 212 del Código General del Proceso**, se expresarán los hechos sobre los cuales los testigos rendirán sus declaraciones.

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, ____21 jun 2023____, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N°____,

Fp

Juliana Barco Gonzalez

Firmado Por:

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: **ec5c639704fd2bd34ed32992bb9942c0aa0fbcc271acad36169e783d1a4ea401**

Documento generado en 20/06/2023 02:47:57 PM

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

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