



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiuno de junio de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-00712

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.- De conformidad con lo manifestado en el acápite de hechos de la demanda el Juzgado observa que la parte actora pretende adquirir mediante prescripción adquisitiva el dominio sobre el siguiente bien "(...) *una terraza ubicada en cuarto piso, de la Propiedad Horizontal en la dirección Carrera 39#39D-12 del municipio de Medellín*", para lo cual señala sus linderos, y también los del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 001-754606**, del cual hace parte el bien objeto material de lo pretendido.

Ahora bien, de una revisión del contenido de la demanda y sus anexos, el Juzgado se percata de que lo pretendido efectivamente recae sobre un piso o nivel del bien inmueble distinguido con folio **N° 001-754606**, que fue sometido a reglamento de Propiedad Horizontal mediante **Escritura Pública N° 3083 del 30 de julio de 1998 de la Notaría 18 del Círculo Notarial de Medellín**, y en la cual se indicó respecto de este piso que "*Podrá esta terraza construirse como un apartamento independiente y será de propiedad del propietario del apartamento del segundo piso, quien adelantará los trámites de la Legalización, sin necesidad del consentimiento del propietario del 1º piso (...)*".

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado advierte que nos encontramos en un evento en el cual se pretende adquirir mediante prescripción adquisitiva de dominio un piso, nivel o departamento de otro inmueble que no se encuentra sometido a propiedad horizontal o que carece de individualidad jurídica, pues aunque el inmueble **N° 001-754606** sí se encuentra sometido al Régimen Legal de Propiedad Horizontal, lo mismo no ocurre con su terraza.

Corolario, se tendrá que tener en cuenta de cara a la debida identificación del bien inmueble objeto de lo pretendido aquello que se previó en **la providencia SC4649 del 2020, de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia**, del pasado **26 de noviembre del 2020**, en donde 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.

Lo anterior, tendrá que hacerse de conformidad con lo previsto en **el artículo 83 del Código General del Proceso**.

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

3.- Se deberá aportar un Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble identificado con Folio **N° 001-754606 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 **treinta (30) días** anteriores a la fecha de presentación de la demanda.

4.- De conformidad con lo previsto en **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, y teniendo en consideración lo manifestado en el hecho 2° de la demanda, se le tendrá que explicar al Despacho cuándo principió la posesión de la demandada sobre el bien inmueble objeto material de las pretensiones de la

demanda; cuándo se inició y terminó la construcción del piso que se está pretendiendo; si la construcción fue ejecutada única y exclusivamente por parte de la demandante, y demás actos que allí ejecutó en calidad de poseedora.

Se aportarán las pruebas que se estimen pertinentes frente a dicho particular.

5.- De conformidad con lo manifestado en el hecho 3º de la demanda se aclarará al Despacho si la demandante se encuentra habitando el bien inmueble que se pretende adquirir mediante la prescripción adquisitiva, o si allí únicamente ejerce la actividad económica a la cual se dedica. Lo anterior, de conformidad con **el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso.**

6.- De conformidad con lo previsto en **el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso** se tendrá que aportar el Certificado de tradición y libertad del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nº 001-725578** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

7.- De conformidad con **el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012**, se tendrá que aportar con la demanda el Certificado Especial del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nº 001-725578** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

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, __22 jun 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: **30855203ec1c412dbad7105ed2b4359b5cc71d739de772b16df992461ee692da**

Documento generado en 21/06/2023 01:14:25 PM

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