



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, veinticinco de julio de dos mil veintitrés

**Radicado:** 2023-00878

**Asunto:** inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso- CGP, se inadmite la presente demanda verbal sumaria de declaración de pertenencia, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

- 1.** Conforme a lo previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda deberá dirigirse en contra de todas las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso. El poder deberá conferirse también en ese sentido.
- 2.** Conforme con lo afirmado en los hechos 1º y 2º de la demanda se le deberá aclarar al Despacho la fecha exacta desde la cual el demandante se reputa poseedor del inmueble objeto del proceso. Además, se narrarán las condiciones de tiempo, modo y lugar en virtud de las cuales esta se originó.

Adviértase que en esos hechos solo se afirma que el 30 de enero de 2009 el demandante suscribió con el demandado Henry Emiro Pérez Orozco, una compraventa a título universal de los derechos hereditarios que aquel tenía en la sucesión de la señora Blanca Inés Orozco Osorio quien, previo a su defunción, era la propietaria del referido inmueble.

En todo caso, se debe resaltar que la posesión ejercida en virtud de un contrato cuyo cumplimiento se espera por el otro contratante equivale a reconocer dominio ajeno, por lo cual, además, se deberá desconocer expresamente dicho acuerdo preparatorio y se deberá prescindir de los hechos que aludan a la existencia de ese negocio jurídico.

3. De acuerdo con lo indicado en el hecho 3° de la demanda se explicará si el demandante pretende adquirir por el modo de la prescripción la totalidad del bien o solo uno de los apartamentos que lo conforman.

En el último caso se advierte la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia indicó que los casos en los cuales se persiga la prescripción adquisitiva de un piso, nivel o apartamento de una edificación que no se encuentre sometido a propiedad horizontal, se circunscribirá a las reglas de la usucapión de un predio de menor extensión inmerso en uno de mayor<sup>1</sup>.

Por tanto, en ese caso, tanto en el acápite de pretensiones como de hechos de la demanda, se deberán identificar plenamente tanto el predio de mayor extensión como los apartamentos que serán objeto de prescripción, que según se afirma son tres, 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, apartamentos, delimitándolo conforme a los linderos y nomenclaturas con las cuales se identificaría una vez efectuada la segregación.

4. De conformidad con el numeral 5 del artículo 84 del CGP, la demandante deberá narrar **de forma detallada** los actos de posesión que el demandante ha adelantado sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido y la fecha en la que comenzó a ejecutarlos.
5. En el hecho 6° de la demanda se identificarán detalladamente los contratos de arrendamiento suscritos sobre el inmueble poseído. En ese sentido se indicarán las partes de los contratos, la duración de éstos y el valor del canon de arrendamiento.
6. Conforme con lo indicado en el numeral 2° de la providencia, se prescindirá del hecho 7° de la demanda.
7. En el hecho 8° de la demanda se indicará sobre cual inmueble se celebró ese contrato de arrendamiento.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC4649-2020

- 8.** En el hecho 9º de la demanda se afirma que el demandado Robinson Arley Medina Tabares formuló una demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de la señora Levis Isabel Roqueme Padilla, para que se terminara el contrato de arrendamiento con base en el cual ésta ostentaba la tenencia del inmueble sobre el que recae la pretensión de pertenencia.

Con base en lo anterior, se indicará al Juzgado la fecha en la que se inició ese proceso, quienes fueron las partes en el mismo y cuál fue la orden impartida en la respectiva providencia. En el evento de que el Juzgado 24 Civil Municipal de Medellín haya estimado las pretensiones formuladas por el señor Robinson Arley, se indicará si el demandante se opuso de alguna forma a dicha pretensión o a los efectos de la sentencia proferida en ese proceso y cual fue el resultado del mismo.

- 9.** En el hecho 10º de la demanda se indicará cual fue el documento que supuestamente el señor Robinson obligó a firmar a la señora Levis y se indicará claramente las razones por las que se afirma que la señora Levis fue obligada a suscribirlo. En caso de que el documento al que se refiere el demandante sea un contrato de arrendamiento, u otro vínculo contractual en el que la señora Levis reconozca al señor Robinson como propietario del bien, se explicará si el contrato fue anulado por alguna autoridad judicial por encontrarse probado un vicio en el consentimiento. De ser así, se aportará la prueba correspondiente. De lo contrario, señalará la fecha exacta en que mutó su calidad de tenedor a poseedor e indicará como fue que ello sucedió, explicándolo detalladamente en los hechos.

- 10.** De acuerdo con lo indicado en el hecho 10º de la demanda, se explicará al Juzgado la razón por la que la señora Levis temió a la supuesta amenaza del señor Robinson de la que "*la sacaría la casa*" si según el demandante afirmó, aquella suscribió el contrato de arrendamiento con el señor Efraín.

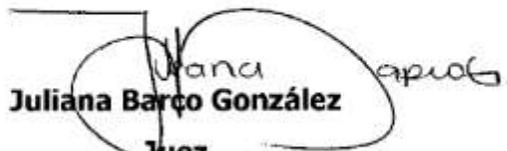
- 11.** Se prescindirá de la primera pretensión en la medida que lo allí indicado no es una pretensión en estricto sentido sino un presupuesto axiológico de la pretensión de declaración de la pertenencia.

- 12.** La segunda petición se formulará como una pretensión principal. Además, en el numeral segundo del acápite de pretensiones de la demanda se deberá identificar adecuadamente el inmueble sobre el que recae la pretensión.

13. Se prescindirá de la petición 4º y 5º por ser deberes del Juez, conforme con el artículo 375 del CGP.
14. La cuantía del proceso se fijará conforme con el numeral 3º del artículo 26 del CGP y con el numeral 7º del artículo 28 del CGP.
15. Se allegará el Certificado de Libertad y Tradición del bien del predio de mayor extensión, el cual se identificó con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-409365, con una fecha de expedición no superior a un mes.
16. La solicitud de prueba testimonial se elaborará en los términos del artículo 212 del CGP. Concretamente, se deberá señalar los hechos sobre los que declarará cada testigo.
17. Se informará la dirección física y electrónica de notificación de los demandados.
18. Se aportará el poder para actuar conferido a la señora Emily Yohana Guirales Taborda. Se advierte que el poder se deberá conferir en los términos del artículo 74 del CGP o del artículo 5º 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**

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, 26 jul 2023, en la

fecha, se notifica el auto

precedente por ESTADOS N°\_\_\_,

fijados a las 8:00 a.m.

\_\_\_\_\_  
Secretario

Jz

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: **106fc346fd8d97a3e771999e89633b4753acceb213bc31396361b36e02e2c0b1**

Documento generado en 25/07/2023 02:02:55 PM

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