



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve de octubre de dos mil veintitrés

**Radicado:** 2023-01178

**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. En primer lugar, respecto de la posesión de la señora MONICA LILIANA CORREA CHAVARRIA, en lo pertinente al hecho No. 3 de la demanda, se describirá en que consistió la posesión y se expresaran las mejoras ejecutadas sobre el inmueble, el mantenimiento que afirma haber realizado.
2. En segundo lugar, conforme con lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P deberá aclarar porque en el hecho N° 9 se indica que la señora Correa Chavarría ha ejercido de manera pública, pacífica y de buena fe la posesión por más de 8 años, y en el literal a del acápite de las pretensiones indica que su posesión ha sido por más de 9 años, todo ello a pesar de que el artículo 4 de la Ley 1561 de 2012<sup>1</sup>, establece que los términos de prescripción de este tipo de procesos es de 10 años en la extraordinaria, a lo que se agrega que tener promesa de compraventa no equivale a justo títulos, por ende, no se puede solicitar la ordinaria.

En este sentido, precisará al Despacho la fecha exacta desde la cual se reputa poseedora del inmueble objeto del proceso. Además, se narrarán las condiciones de tiempo, modo y lugar en virtud de las cuales esta se originó, advirtiendo lo expuesto en precedencia.

---

<sup>1</sup> Artículo 4°. Poseedores de inmuebles urbanos. Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv). En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv).

- 3.** 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.
  
- 4.** En virtud de literal b del artículo 10 de la ley 1561 de 2012, deberá manifestar bajo la gravedad del juramento si cuenta o no con vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho con sociedad patrimonial vigente. De ser afirmativo, deberá aportar prueba de su estado civil.
  
- 5.** Atendiendo a lo señalado en esa norma, la demanda se formulará por la demandante y su cónyuge compañero permanente, y las pretensiones de la demanda se adecuarán en el sentido de solicitar que declare la prescripción adquisitiva de dominio en favor de ambos cónyuges, conforme con el párrafo del artículo 2 de la Ley 1561 de 2012; de ser el caso.
  
- 6.** De acuerdo con lo indicado en el hecho 3º inciso final de la demanda se explicará si el demandante pretende adquirir por el modo de la prescripción la totalidad del lote o tres 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>2</sup>.

Por tanto, en ese caso, tanto en el acápite de hecho como el de pretensiones, 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

---

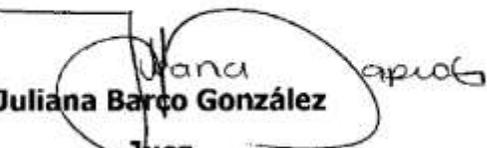
<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC4649-2020

edificación, apartamentos, delimitándolo conforme a los linderos y nomenclaturas con las cuales se identificaría una vez efectuada la segregación.

7. Se aportará el certificado proferido por la autoridad catastral competente del que trata el literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, con un término de expedición no superior a 30 días.
8. Se aportará el certificado de libertad y tradición del inmueble de mayor extensión de la matrícula inmobiliaria 001-298502, con un término de expedición no superior a 30 días.
9. Anticipándose al contenido del certificado de tradición y libertad del bien inmueble, de conformidad con lo previsto en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda tendrá que dirigirse también en contra de cualquier titular de derecho reales inscritos en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio. Se adecuará el poder en ese sentido
10. Se indicará claramente que se intervino el título de tenedor a poseedor, lo anterior porque se narra que existió contrato de promesa de compraventa pero no se efectuó compraventa, lo dicho porque el solo hecho de entrar en la tenencia de un inmueble por un contrato de promesa de compraventa no se comienza la posesión y menos si se espera o se adelantó gestiones para lograr el cumplimiento del contrato. Por lo anterior, se dirá la fecha exacta en que comenzó la posesión y se describirá detalladamente los actos posesorios a partir de ese momento.
11. Se aportará el certificado de libertad y tradición de todos los inmuebles involucrados; ya que solo fue allegado el correspondiente al lote de mayor extensión no actualizado. Lo anterior conforme lo reglado por el inciso final del literal a del artículo 11 de la ley 1561 de 2012.

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, \_\_10 oct 2023\_\_, en la

fecha, se notifica el auto

precedente por ESTADOS N° \_\_,

fijados a las 8:00 a.m.

\_\_\_\_\_  
Secretario

**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: **57e6620252b7327d27b193b0d36e1c8a26705816d5d8d454826664ae5858686c**

Documento generado en 09/10/2023 01:34:16 PM

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