



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de noviembre de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-01410

Asunto: Inadmite demanda

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

- 1.** De conformidad con lo preceptuado en el artículo 82 numeral 4°, deberá expresar lo pretende con precisión y claridad; en el sentido de solicitar que se declare que el demandante adquirió el dominio por prescripción adquirida extraordinaria del bien inmueble objeto del proceso, prescindiendo de los demás aspectos que hacen parte de los hechos y no del petitum de la demanda.
- 2.** Al igual, se tendrá que aclarar el petitum, dado que indica que solicita la prescripción extraordinaria, para luego decir que ostenta posesión regular por tener título idóneo, lo cual es un presupuesto de la prescripción ordinaria, a lo que se le indica que el contrato de promesa de compraventa no es justo título para ostentar la posesión regular.
- 3.** Se prescindirá de la tercera y la cuarta pretensión de la demanda por ser un deber del Juez conforme con el artículo 375 del CGP.
- 4.** Señala la parte actora que el bien objeto de prescripción que se pretende es una segregación del folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-2404 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, no obstante, según se puede observar ese folio se encuentra cerrado, de manera que el inmueble no tiene existencia jurídica, dado que de él se desprendieron un número considerable de matrículas inmobiliarias. Esta información también se desprende del certificado especial allegado.

En este orden de ideas, le corresponde a la parte actora determinar, el bien objeto de su posesión, en el sentido de señalar a qué matrícula inmobiliaria pertenece de las que se originaron como se indica en el folio de la referencia.

Una vez identifique la matrícula inmobiliaria, deberá aportarla, así como el certificado especial de pertenencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, deberá dirigir la demanda contra la persona que aparece con titularidad de derecho de dominio u otro derecho real principal en ese certificado y contra las demás personas indeterminadas y prescindir de demandar a personas diferentes.

5. Adicionalmente conforme a lo previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda deberá dirigirse también 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 y con todas las correcciones a que haya lugar, a la par, que se deberá conferir en debida forma.
6. Teniendo en cuenta que dice tener en posesión una segregación de un lote de mayor extensión, deberá describir ambos, con área, nomenclatura y linderos, e indicará el área restante del lote de mayor extensión una vez se segregue el que se pretende en pertenencia.

Si lo que ostenta es una edificación de un predio sometido a propiedad horizontal, dado que refiere un número de apartamento, allegará el folio de matrícula inmobiliaria y deberá dirigir la demanda de acuerdo al mismo.

En el evento de que sea un propiedad horizontal de hecho, es decir, que no se ha sometido al reglamento de propiedad horizontal, 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.

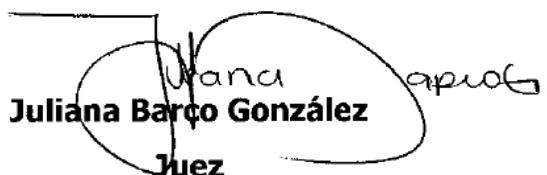
- 7.** De cara al hecho N°1 y N°2, manifestará las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que fue efectuada la compraventa de la posesión.
- 8.** Especificará al despacho la fecha en la que empezó a ejercer la posesión sobre el lote objeto del proceso, y explicará al despacho de manera **detallada y cronológica** los actos posesorios que afirma haber ejercido por 10 años.
- 9.** En el hecho N°5 en el sentido que, afirma que ha ejercido la posesión sin clandestinidad desde antes de la compraventa, lo cual no guarda sentido con los hechos narrados, ya que no es claro cuando empezó realmente la posesión. Por lo cual, aclarará lo pertinente a este hecho.
- 10.** 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.
- 11.** Encuentra el despacho que el poder conferido, no cumple con lo dispuesto por el artículo 74 y siguientes del C.G.P, en el sentido que, al tratarse de un poder especial, deberá determinar el asunto frente al cual se le está confiriendo poder al abogado, indicar la autoridad competente al que está dirigido el poder, y en contra quiénes está dirigido.
- 12.** Se prescindirá de la solicitud de la inspección judicial por ser un deber del Juez en este proceso, conforme con el numeral 9° del artículo 375 del CGP.
- 13.** Aportará el certificado existencia y representación legal de COOK ALVEAR HERMANOS Y COMPAÑÍA LIMITADA EN LIQUIDACIÓN, con una fecha de expedición no superior a 30 días.

- 14.** 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.

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

Iv

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, 23 noviembre de 2023 ,

en la fecha, se notifica el auto

precedente por ESTADOS, 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: **3c9257237eb8e09104ef64e7362a827e5ae20923b4e477f497c0011cac171acb**

Documento generado en 22/11/2023 09:21:01 AM

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

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