



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés

**Radicado:** 2023-01475

**Asunto:** inadmite demanda

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

1. De conformidad con el artículo 375 numeral 5 se allegará el certificado de instrumentos públicos donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales y se dirigirá la demanda contra quien figure como propietario.

Ahora en el evento de que el bien se trate de una segregación de un lote de mayor extensión, dado que en el área urbana no es común que los inmuebles carezcan de matrícula inmobiliaria, los describirá de acuerdo a lo indicado en el numeral 5 del artículo en mención, así se indicará en los hechos, se describirá tanto el lote de menor como el de mayor y se allegará el folio de matrícula inmobiliaria al que se hace alusión, al igual que el certificado especial de pertenencia que expiden las oficinas de registro de instrumentos públicos.

Es de anotar, que esta investigación le compete a la parte interesada, razón por la cual se deberá allegar el folio de matrícula inmobiliaria del bien de mayor extensión, y se describirá por su ubicación, área y linderos tanto el de menor como el de mayor y se dirá el área que le quede al de mayor una vez se haga la segregación.

Además, se deberá allegar el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales(art 375 numeral 5 del CGP), con una fecha de expedición no superior a un mes.

En todo caso se advierte que si no es posible allegar el respectivo folio, para lo cual se inadmite la demanda para que en el evento de que exista folio del lote de mayor extensión sea subsanada la demanda, no es posible admitir la

misma como lo indica el artículo 375 numeral 4 del CGP por tratarse de un baldío como lo ha dicho la H. Corte Constitucional en varias oportunidades.

2. De igual forma, se tendrá que presentar el certificado especial de pertenencia al cual alude el artículo 69 de la Ley 1579 del 2012, con una fecha de expedición que no sea superior al término de 30 días; lo anterior, toda vez que el adjunto con la demanda supera tal término.
3. Conforme con el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso la demanda se debe dirigir contra todos los titulares de derechos reales sobre el bien del que trata este proceso, por lo anterior, se aclarará la calidad en la que se vincula el señor Michael Arley Saldarriaga y se aportará la evidencia correspondiente.
4. Se le tendrá que indicar expresamente al Despacho la fecha en la cual se inició la posesión que se pretende hacer efectiva, con indicación de las condiciones de tiempo, modo y lugar en virtud de las cuales esta se originó.
5. De acuerdo con lo narrado en la pretensión 3° de la demanda, se describirán las mejoras que se realizaron sobre el bien y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que fueron construidas.
6. Conforme con lo afirmado en el primer hecho de la demanda, el demandante ingresó al inmueble con su compañera permanente la señora Lucia de Jesús Villada Grajales, la cual según afirma falleció. En ese sentido, se aportará el certificado de defunción de esta persona.

Además, se aclarará si la posesión que sustenta las pretensiones de la demanda fue ejercida por los dos compañeros en favor de la sociedad patrimonial o únicamente por el demandante.

De haberse ejercido por los dos compañeros, toda vez que la señora Lucia de Jesús Villada Grajales falleció, el Despacho considera que se pueden presentar tres escenarios: i) el demandante continuó la posesión en calidad de coposeedor con los herederos de Lucia de Jesús (en el evento de no existir sociedad patrimonial); ii) comenzó una posesión a nombre propio con exclusión de los herederos de Lucia de Jesús y de la sociedad patrimonial; o iii) continuó la posesión como administradora de la sociedad patrimonial y/o con los herederos de Juan Esteban.

Si cualquiera de esos casos se presentó, deberá adecuarse la demanda en los diversos supuestos, que son diferentes entre sí, advirtiendo que no es posible sumar la coposesión que eventualmente tuvo con su compañera permanente con la posesión exclusiva que eventualmente comenzó desde el año de su muerte.

Sí la primera situación fue la que ocurrió, no podrá pedir la prescripción adquisitiva a título personal sino a favor de la comunidad que tiene con los herederos de Lucia de Jesús Villada Grajales.

Sí la segunda situación es la acaecida, así se indicará expresamente, advirtiendo el día exacto en que comenzó la posesión exclusiva y se indicará claramente los actos posesorios desde esa fecha hasta la actualidad; de igual manera, en el acápite de pretensiones de la demanda se indicará que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio de manera exclusiva.

De esta forma, si el demandante pretende que se declare que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio, inclusive, el derecho real de quien se afirma fue su compañera permanente, toda vez que en la demanda se pretende exclusivamente en favor suyo, tendrá que explicar detalladamente la mutación o interversión del título en cabeza suya, explicando desde los hechos que desconoció cualquier derecho que ostentará en calidad de compañera permanentes para entrar a poseer el bien referenciado de manera exclusiva y a título personal; para lo cual hará una descripción de los actos de posesión, ya que los señalados también pueden darse en la administración de bienes de la sociedad disuelta.

Finalmente, se encontrará en la obligación de indicar expresamente en los hechos de la demanda el momento desde el cual principió su posesión, toda vez que no se hace alusión a ello.

En caso tal de que aún no se haya procedido con la liquidación de una eventual sociedad patrimonial, es decir que se presente la tercera situación, debe tenerse en cuenta que la sociedad patrimonial se encuentra disuelta por la muerte su compañera permanente, y por lo mismo debe pedirse a favor de la sociedad conyugal si el fenómeno prescripción se consolidó antes de la muerte de aquella.

7. Conforme con lo señalado en el hecho 3° de la demanda, se indicará si la parte demandante pretende hacer efectiva una suma de posesiones ejercida inicialmente por el señor Alfonso de Jesús Villa y continuada por el demandante y su compañera permanente.

Entonces, de conformidad con lo previsto en el artículo 778 del Código Civil, se deberá indicar expresamente en el acápite de hechos de la demanda cuál es la posesión que se pretende unir o sumar a la ejercida por la demandante, con indicación de su periodo, los poseedores que le antecedieron, tanto la clase como el título de posesión que se ejerció, y demás datos que sean relevantes para el computo de esta.

De no pretenderse la suma de posesiones se prescindirá de ese hecho.

8. Se indicará claramente la forma en la que la parte actora ingresó al inmueble e inició su posesión, pues por un lado se afirma que ello ocurrió por una compraventa de posesión el 13 de septiembre de 1980 al señor Alfonso De Jesús Villa, pero luego se indica que el demandante ostenta la calidad de poseedor desde septiembre de 1995.
9. Se prescindirá del hecho 5° de la demanda por ser igual al hecho 2° de la demanda.
10. De conformidad con el numeral 5° del artículo 84 del CGP, el demandante deberá narrar de forma detallada los actos de posesión que ha adelantado sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido y la fecha en la que comenzó a ejecutarlos.
11. Se prescindirá de la pretensión 2° de la demanda por no ser el objeto de este proceso.
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. De acuerdo con lo solicitado en la pretensión subsidiaria a la primera, debe advertirse que conforme con el capítulo IV del título XII del Código Civil, las declaraciones en relación con el abono de expensas necesarias y de mejoras útiles elaboradas por el poseedor son procedentes en el marco de un procedimiento declarativo en el que prospere la pretensión reivindicatoria de un bien y no en el de declaración de pertenencia, pues el supuesto fáctico de

esas solicitudes es que el poseedor de buena fe resuelva vencido en ese procedimiento. En ese sentido se le aclara a las demandantes que, si la pretensión de declaración de pertenencia es desestimada, en principio, el juez no se pronuncia sobre las prestaciones mutuas.

Lo anterior salvo que la parte demandada formule demanda de reconvencción solicitando la reivindicación del inmueble, evento en el cual sí sería procedente la solicitud presentada por la demandante en relación con el pago de las mejoras útiles y expensas necesarias, pero, en ese evento, la oportunidad para formular esa solicitud es la contestación de esa demanda. Lo anterior de acuerdo con el artículo 371 y el numeral 3 del artículo 96 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, el Juzgado considera pertinente prescindir de la pretensión subsidiaria a la primera pretensión.

14. La cuantía del proceso se fijará conforme con el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P. Para ello, se aportará el avalúo catastral del inmueble debidamente actualizado.
15. La solicitud de prueba testimonial se presentará en los términos del artículo 212 del Código General del Proceso.
16. Se informará la forma en la que se obtuvo la dirección de correo electrónico del demandado y se aportará evidencia de ello.
17. Se otorgará un nuevo poder en el que se señale con claridad contra quien se presenta esta demanda. El poder se deberá conferir conforme con el artículo 74 del Código General del Proceso o del artículo 5° de la Ley 2213 de 2022.
18. De conformidad con el artículo 6° del Ley 2213 de 2022, se acreditará que simultaneo a la presentación de la demanda se le remitió copia del líbello y sus anexos al demandado. De igual manera se tendrá que proceder con relación al escrito de subsanación de la demanda.

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\_\_ noviembre de  
2023\_\_, en la fecha, se notifica el  
auto precedente por ESTADOS  
Nº \_\_, 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: **373b7ae360fc0902a79ffe461fbe34533238f29528a7920c8e50c87e4f9bc3c**

Documento generado en 21/11/2023 03:44:33 PM

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