



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

Medellín, treinta de enero de dos mil veinticuatro

**Radicado:** 2023-01801

**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 numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, se deberá aportar el certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.
2. Se aportará el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-377647 con un término de expedición no superior a 30 días.
3. 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.
4. Indicará si conoce herederos determinados del señor Jesús Emilio Arango Álvarez, además de los que conforman la parte activa. De ser ese el caso, aportará el registro civil de nacimiento de los herederos. Se advierte que por ser familiares se presume su conocimiento y que guardar silencio en este aspecto puede traer consecuencias procesales y penales.
5. Se le tendrá que indicar expresamente al Despacho la fecha en la cual se inició la posesión que se pretende hacer efectiva por parte de cada uno de los demandantes, con indicación de las condiciones de tiempo, modo y lugar en virtud de las cuales esta se originó.
6. Teniendo en cuenta que en este caso la pretensión de pertenencia se formula por cuatro personas y solo algunas de ellas son herederas del causante, se estima que se está ante la figura de la coposesión. En consecuencia, desde lo fáctico se le deberá a aclarar los siguientes aspectos al Juzgado:

- a. Se explicará desde lo fáctico si el ejercicio de la posesión siempre ha sido conjunta, es decir, si desde que se inició la posesión han actuado coetáneamente como poseedores al ejercer actos materiales.
  - b. Se afirmará si los cuatro demandantes se han reconocido como coposeedores durante el término del ejercicio de la posesión y si al ejercer el dominio lo han hecho en favor de la coposesión es decir para favorecer los intereses que todos comparten sobre el inmueble. La afirmación se soportará en supuestos de hecho concretos.
  - c. Se aclarará si la totalidad de los demandantes habitan el inmueble o solo alguno de ellos. En este último caso, se explicará entonces las formas en la que quienes no viven en el predio ejercen la posesión.
  - d. Se aclarará si los demandantes en calidad de coposeedores han ejecutados los actos posesorios recaen sobre la totalidad del bien o si cada uno ha ejercido esos actos sobre un sector de la unidad
7. De conformidad con el numeral 5 del artículo 84 del CGP, la parte demandante deberá narrar **de forma detallada** los actos de posesión que la demandante ha adelantado sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido y la fecha en la que comenzó a ejecutarlos.
  8. Como tres de los cuatro demandantes tienen la calidad de herederos del señor Jesús Emilio se presume que su posesión es la legal de herencia que no es apta para adquirir por prescripción. Por lo anterior, se deberá señalar concretamente la fecha a partir de la cual se desconoció la calidad de herederos respecto al inmueble objeto de usucapión, así como que existan otros herederos y que no se encuentran en tenencia del bien por ser herederos y no los administran para la herencia.
  9. Conforme con lo afirmado en el hecho 9º de la demanda, se explicará detalladamente cuáles son las mejoras locativas realizadas sobre el inmueble e indicará las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que fueron ejecutadas, así como la procedencia de los recursos que fueron utilizados para el efecto, concretamente se informará a quien pertenecían estos.
  10. Conforme con lo indicado en los supuestos de derecho de la demanda, el Juzgado solicita a la parte demandante que en los hechos precise si el bien

objeto de la pretensión es una vivienda de interés social, teniendo en cuenta que en ese caso los requisitos para adquirir por prescripción son diferentes.

11. Se aclarará si durante la posesión, los demandantes han arrendado el bien poseído y de ser así precisarán las fechas en las que duró esos vínculos contractuales.
12. Teniendo en cuenta que en este caso nos encontremos, eventualmente, en un proceso de pertenencia sobre vivienda VIS, conforme con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> se deberá informar cuál ha sido la destinación que los demandantes como poseedores han dado al bien con F.M.I 01N-377647 desde que inició la posesión hasta la fecha. Lo anterior conforme con la Ley 9 de 1989.
13. Se deberá identificar el bien objeto de prescripción por sus metros cuadrados, cúbicos o lineales, además de su N° de folio, linderos y nomenclatura según lo indicado en el artículo 83 del C.G.P
14. Se prescindirá de la segunda pretensión de la demanda por no ser ese el objeto del proceso.
15. Se prescindirá de la tercera pretensión de la demanda por ser este un deber del Juez que surge solo en caso de que se estimen las pretensiones, conforme con el artículo 375 del C.G.P.
16. Se aportará el avalúo catastral de bien poseído vigente para el 2023.
17. Observa el Juzgado que entre los fundamentos de derecho la parte demandante invoca el La Ley 1561 de 2012, no obstante, en la demanda no se alude a ninguna circunstancia que permita inferir que el predio poseído corresponda a alguno de aquellos a los que es aplicable esa disposición normativa, es decir, bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición.

Por lo anterior, se solicita a la parte demandante para que desde lo fáctico aclare la razón por la que estima que en este caso la pretensión de pertenencia debe ser tramitada con base en esa norma o que, en su defecto, lo adecúe al procedimiento previsto en el artículo 375 del C.G.P

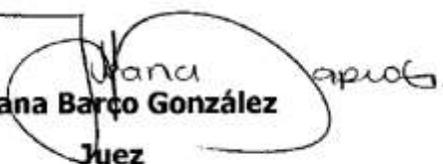
---

<sup>1</sup> C.S.J., S. Cas. Civil, Sent. 29 de septiembre de 2010, M. P. Jaime Arrubla Paucar, exp. No. C1100131030071994-00949-01

18. 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.

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

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
**Juez**

Jz

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín, 31 ene 2024, 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: **aacbc7f62df8c7fa49cd421f9c272374cec1dc67d95fcf0b1ae1711a79a89e8e**

Documento generado en 30/01/2024 11:22:55 AM

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