



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, ocho de marzo de dos mil veinticuatro

Radicado: 2024-00388

Asunto: inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso- CGP, se inadmite la presente demanda verbal 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.** Se aportará el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con F.M.I Nro. 01N-379445 con un término de expedición no superior a 30 días.
- 2.** El inmueble sobre el que recae la pretensión deberá ser identificado conforme con el artículo 83 del C.G.P. Además, se aclarará si se pretende adquirir por prescripción la totalidad del bien identificado con F.M.I Nro. 01N-379445 o solo una un piso, nivel de él, o si el por el contrario, se trata de un predio perteneciente a un bien de mayor extensión.

Se advierte que si el predio objeto de la pretensión es un bien de menor extensión inmerso en uno de mayor, conforme con el artículo 375 del Código General del Proceso, tanto en el acápite de pretensiones como de hechos de la demanda, se deberán identificar plenamente tanto el predio de mayor extensión como el de menor extensión, 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.

De igual forma se procederá si lo que se persigue es la prescripción adquisitiva de un piso, nivel o apartamento de una edificación que no se encuentre sometido a propiedad horizontal.

- 3.** De igual manera, conforme al artículo 69 de la Ley 1579 del 2012, se deberá aportar el certificado especial de pertenencia de este bien inmueble expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que es diferente al de tradición y libertad, con una fecha de expedición no superior a un mes.
- 4.** Teniendo en cuenta que el Juzgado no puede verificar si las personas vinculadas al proceso son todas las que figuran como titulares de derechos reales principales sobre el inmueble sobre el que se ejerce la posesión, desde ya se advierte que conforme con el artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda debe dirigirse en contra de esas personas.
- 5.** Adicional a eso, de acuerdo con el artículo 87 del Código General del Proceso, cuando se pretenda demandar en un proceso declarativo a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado, la demanda se dirigirá en contra de los herederos determinados e indeterminados de esa persona.

Lo anterior se indica porque conforme con la demanda, uno de los titulares del derecho real de dominio del bien poseído es el señor Luis Fernando Ochoa. Por esa razón se vincula por pasiva a la señora Diana Ochoa Higueta y al señor Luis Fernando Ochoa Higueta, Carlos Ochoa Higueta, Mati Ochoa Higueta. Por lo anterior, la demandante:

- a)** Aportará el certificado de defunción del señor Luis Fernando Ochoa.
- b)** Informará si existe proceso en curso de sucesión del señor Luis Fernando Ochoa. De existir proceso de sucesión, indicará el estado en que se encuentra el mismo y dirigirá la demanda contra quienes hayan sido reconocidos como herederos en tal trámite. Aportará las evidencias correspondientes.
- c)** Aportará el registro civil de nacimiento de Diana Ochoa Higueta y al señor Luis Fernando Ochoa Higueta, Carlos Ochoa Higueta, Mati Ochoa Higueta para verificar la calidad en la que se vincula e indicará si conoce otros herederos determinados del causante. De ser ese el caso, se aportará su registro civil de nacimiento. Esto conforme con el artículo 85 del CGP.

6. Conforme con lo afirmado en el primer hecho de la demanda, la demandante ingresó al inmueble con su compañero permanente el señor Ayiver Alonso Ochoa Higuita, el cual según afirma fue desaparecido desde el 2009. En ese sentido, se aclarará si si tras la desaparición del señor Ayiver Alonso Ochoa Higuita se tuvo conocimiento de su fallecimiento, si se declaró su muerte presunta por desaparecimiento o si por el contrario se sabe si aún vive. Se aportará la evidencia correspondiente.

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 la demandante.

De haberse ejercido por los dos compañeros, **y en caso de que el señor Ayiver Alonso Ochoa Higuita ya haya fallecido**, el Despacho considera que se pueden presentar tres escenarios: i) la demandante continuó la posesión en calidad de coposeedora con los herederos de Ayiver Alonso Ochoa Higuita; ii) comenzó una posesión a nombre propio con exclusión de los herederos de Ayiver Alonso Ochoa Higuita y de la sociedad patrimonial; o iii) continuó la posesión como administradora de la sociedad patrimonial y/o con los herederos de Ayiver Alonso Ochoa Higuita.

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

a. 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 Ayiver Alonso Ochoa Higuita.

b. 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 la demandante pretende que se declare que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio, inclusive, el derecho real de quien se afirma fue su compañero 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 compañero permanente 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.

Esta información también se deberá suministrar si tras las desaparición del señor Ayiver Alonso Ochoa Higueta, la demandante comenzó una posesión a nombre propio con exclusión de aquel y de la sociedad patrimonial.

c. 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 eventual muerte de su compañero permanente, y por lo mismo debe pedirse a favor de la sociedad si el fenómeno prescripción se consolidó antes de la muerte de aquella.

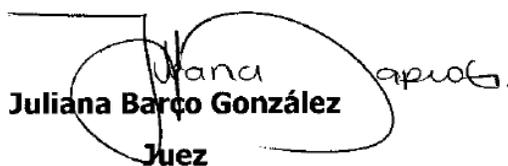
- 7.** De conformidad con el numeral 5 del artículo 84 del CGP, la demandante deberá narrar **de forma detallada** los actos de posesión que la demandante ha adelantado sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido y la fecha en la que comenzó a ejecutarlos.
- 8.** Se le deberá aclarar al Despacho la fecha exacta desde la cual la demandante se reputa poseedor del bien objeto del proceso, toda vez que, en el hecho 1º y 2º de la demanda se advierte que ello inició desde el 2006, momento en la cual se entregó el bien con ocasión a una promesa de compraventa con Blanca Higueta. Sin embargo, 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.

9. Conforme con el hecho 7 de la demanda se indicarán claramente las mejoras realizadas sobre el bien y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que las ejecutó y el origen de los recursos con las que las hizo.
10. Se prescindirá de la petición 2º por ser un deber del Juez, conforme con el artículo 375 del CGP.
11. 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.
12. 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.
13. Se aportará el avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-379445 debidamente actualizado.
14. Se aportará un poder para iniciar el proceso. El poder se deberá conferir en los términos del artículo 74 del CGP o del artículo 5º de la Ley 2213 de 2022.
15. Se aportará la prueba documental a la que se alude a la demanda teniendo en cuenta que esos documentos no fueron aportados.

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, ___11 marz 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: **2b8939615ad47e75eb60df24ba7d50887e4a2d95304edcaba1df8440cf8ff9f5**

Documento generado en 08/03/2024 03:44:48 PM

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