



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

Medellín, veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00147

**Asunto:** Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, 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.** Se enumerarán adecuadamente los hechos.
- 2.** Se informará el número de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión, denominado en la demanda como "lote base", se allegará el Certificado de Libertad y Tradición del bien del que trata el numeral anterior, con una fecha de expedición no superior a un mes y el certificado especial de pertenencia conforme al artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 y el artículo 375 numeral 5 del CGP.
- 3.** De antemano se advierte que la demanda deberá dirigirse en contra de todos los titulares de derechos reales que aparezcan en el referido certificado, incluidos acreedores hipotecarios en el caso de que el inmueble se encuentra gravado con dicha garantía.
- 4.** Establecerán con claridad si lo que se pretende adquirir por prescripción es el lote de mayor extensión denominado en la demanda como "lote base" junto con las construcciones que acceden al mismo, "piso 1, piso 2 y 3" y si éstas se pretenden como bienes segregados al lote de mayor extensión, o si únicamente son objeto de prescripción éstas últimas.
- 5.** Precisarán si los tres demandantes pretenden adquirir por prescripción en calidad coposeedores el bien lote de mayor extensión junto con las construcciones de que le acceden, o si lo que se pretende es que la señora Eleazar de Jesús Botero Galeano adquiera por este modo el primer piso, y los señores Francisco José Botero Galeano y Marta Lía Varela Castañeda adquieran el segundo y tercer piso. Lo anterior en tanto que en la primera

pretensión se indica que los demandantes pretenden adquirir por prescripción la totalidad del bien, el lote base, pero en la tercera pretensión se manifiesta que pretenden la titularidad de bienes diferentes. En ese sentido adecuarán las pretensiones.

- 6.** En el evento de que los demandantes pretendan adquirir bienes diferentes, deberá establecerse con claridad bajo qué criterios de conexidad se están acumulando las pretensiones. Lo anterior de conformidad con el artículo 88 del Código General del Proceso.
- 7.** Se prescindirá de la tercera pretensión toda vez que la misma no corresponde al objeto del procedimiento de declaración de pertenencia.
- 8.** De lo afirmado en la demanda, se puede advertir que los demandantes realizan una suma o unión de posesiones, conforme al artículo 778 del Código Civil. En tal sentido, deberán indicar en un hecho cuales posesiones pretende unir o sumar, su periodo, el poseedor que le antecedió, tanto la clase como título de posesión que se ejerció, y demás datos que sean relevantes para el computo de la misma, y se deberá allegar el acto o negocio jurídico que expliquen la suma de posesiones.
- 9.** Si la parte activa pretende adquirir mediante prescripción adquisitiva de dominio el predio de mayor extensión deberá identificarlo por sus linderos, nomenclatura, ubicación, área, estableciendo de forma precisa y de acuerdo a la escritura pública donde están contenidos los mismos y allegará la ficha catastral del mismo. Sí pretende que cada uno de los demandados adquieran una segregación del lote de mayor extensión, igualmente deberá describir cada uno de la misma forma e indicará el área que queda del lote de mayor extensión por las segregaciones.
- 10.** Sí lo que se pretende es adquirir mediante prescripción adquisitiva de dominio las construcciones que acceden al predio de mayor extensión en una edificación por pisos, esto es, en propiedad horizontal, se deberá tener en cuenta que, en reciente jurisprudencia, 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 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<sup>1</sup>.

Por ello, en el acápite de pretensiones como de hechos de la demanda, deberán identificar plenamente tanto el predio de mayor extensión como los pisos que serán objeto de prescripción, por sus linderos, metros cuadrados o lineales, ubicación, nomenclaturas, y demás elementos que sean necesarios para su correcta y plena identificación e individualización.

- 11.** Además de ello, se deberá señalar expresamente tanto en el acápite de hechos como en las pretensiones de la demanda el área, ya sea en metros cuadrados o lineales, que le corresponderán al lote de mayor extensión tras la segregación de los pisos pretendidos, y los linderos que le corresponderán al mismo una vez declarada la prescripción adquisitiva. Toda vez que se trata de una construcción que accedió al bien inmueble, se deberá señalar también los pisos que se segregarán del predio de mayor extensión, y cómo quedará compuesto el primer nivel una vez se proceda de conformidad.
- 12.** Se deberá indicar exactamente la fecha en la cual se iniciaron las construcciones que accedieron al lote de mayor extensión, toda vez que es a partir de dicho momento que se afirma se ejercieron actos de posesión y desde los cuales contarían entonces sus términos de prescripción adquisitiva de dominio.
- 13.** Se deberá explicar concretamente al Despacho los actos de uso y goce que como posesión afirma han ejercido los demandantes. En tal sentido, se deberán allegar las pruebas que acrediten que efectivamente los pisos objeto de usucapión fueron construidos por la parte demandante de conformidad con el artículo 739 del Código Civil.
- 14.** Toda vez que, probablemente, los bienes inmuebles segregados cuya prescripción se pretende carecen de folio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el acápite de pretensiones de la demanda deberá solicitar que de forma consecencial se ordene dicha apertura.
- 15.** Las solicitudes de prueba testimonial deberán realizarse en debida forma atendiendo lo dispuesto en el artículo 212 del Código General del Proceso,

---

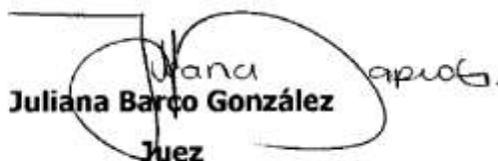
<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC4649-2020

es decir, deberá enunciarse concretamente los hechos que serán objeto de la prueba con cada testigo.

- 16.** Se omitirá la solicitud la inspección judicial como medio de prueba, en tanto que la misma es un etapa procesal propia del procedimiento de declaración de pertenencia.
- 17.** De conformidad con el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso se deberá aportar certificado del avalúo catastral del bien inmueble de mayor extensión vigente para el 2021, para efectos de determinar la cuantía del proceso.
- 18.** Se prescindirá de la segunda pretensión toda vez que la misma constituye un deber legal del Juez.
- 19.** De conformidad con el Decreto 806 de 2020, se deberá indicar al Despacho una dirección física y electrónica para notificar personalmente a los demandados.
- 20.** Se deberá rehacer el poder conferido al apoderado, por cuanto se obvia indicar el nombre de los demandados. Asimismo, se allegará un poder debidamente actualizado, en el que se identifique el objeto del proceso atendiendo a lo indicado en la presente providencia, es decir, en el que se identifique de manera completa los linderos y área de los inmuebles que se pretenden usucapir y en el que conste la firma de todos los poderdantes.

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, 25 feb 2021, en la fecha,  
se notifica el auto precedente por  
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.*



JZ

**Firmado Por:**

**JULIANA BARCO GONZALEZ**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **15a439f5e7ced66c25858a332a464383bb7da8c0334216a24e5d419c64f51099**

Documento generado en 24/02/2021 01:34:15 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**