

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete de marzo de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00252

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.- De conformidad con el artículo 69 de la ley 1579 de 2012 y 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, que es diferente al folio de matrícula inmobiliaria.

2.- Conforme a la ficha catastral expedida por la Alcaldía de Medellín con la cual se acompaña la demanda, el predio objeto de usucapión posee un área total de 230.05 metros cuadrados, no obstante, con la demanda únicamente se pretende adquirir 230 metros cuadrados, razón por la cual deberá aclarar si fue un error de transcripción o se trata de una segregación.

En tal sentido, si se pretender adquirir una porción menor al área total del bien inmueble, se deberá identificar plenamente con la demanda tanto el predio de mayor extensión como aquella porción que se segregaría de este, no solo por sus linderos, sino también con sus metros, ya sean cuadrados o lineales, ubicación, nomenclaturas y demás elementos que sean necesarios para su identificación, y decir expresamente luego de la segregación cual área le queda al de mayor extensión.

Esta apreciación necesariamente debe realizarse tanto en el acápite de hechos como de pretensiones de la demanda.

3.- En caso tal de que se pretenda la prescripción adquisitiva de dominio de la totalidad del bien inmueble, se deberá proceder con su identificación a través del folio de matrícula inmobiliaria, linderos, metros cuadrados, ubicación y demás elementos necesarios para su identificación.

4.- Con relación al hecho 1º de la demanda, se le deberá indicar al Despacho la posesión de que bien inmueble le fue vendida al señor Pedro Nel Castaño, toda vez que no se hace referencia a ello.

5.- Partiendo del hecho 9º de la demanda, debe tenerse en cuenta que el anterior poseedor del bien inmueble, el señor Francisco Arboleda falleció el pasado 20 de julio del 2006. De igual forma, en el contenido de la demanda se afirma que la accionante es la cónyuge sobreviviente de este, quienes, además, tuvieron 6 hijos que serían herederos del causante.

En consonancia, se le deberá manifestar al Despacho si pretende la usucapión para la herencia o si lo hace para ella, razón por la cual explicará el momento preciso que empezó a poseer, no como cónyuge de su finado esposo, sino a nombre personal desconociendo cualquier derecho que pudieran tener sus herederos en la citada posesión.

Igualmente, se le deberá indicar al Despacho la fecha exacta en la cual principió la posesión de la demandante, con indicación de los actos de señor y dueño que ha desplegado, el título del cual deriva, la clase de posesión que ejerce y demás actos que sean relevante para identificar la misma.

En el caso de pedir para la herencia se deberá adecuar la demanda y el poder en ese sentido y, al procederse de conformidad, se deberán aportar los correspondientes registros civiles de matrimonio, nacimiento y defunción que acrediten las condiciones a las cuales se hace referencia en el escrito de la demanda.

6.- Se deberá desconocer expresamente el contrato de compraventa al cual se hace alusión en el hecho 8º de la demanda, toda vez que la posesión ejercida en virtud de un contrato cuyo cumplimiento se espera por parte del otro contratante equivale a reconocer dominio ajeno.

7.- Deberá especificar al Despacho las mejoras que aduce ha realizado la señora Luz Ángela Correa sobre el bien inmueble objeto del proceso. Además, indicará desde cuándo ha estado pagando impuesto predial.

8.- Deberá aclarar al Despacho si las construcciones a las cuales hace alusión en el hecho 13º de la demanda fueron construidas por la señora Luz Ángela Correa de Arboleda o por quien fue su cónyuge y la fecha en las que se realizaron, advirtiendo que únicamente son jurídicamente relevantes en el evento que hayan sido

efectuadas por la demandante después de la fecha en que se reputa como poseedora exclusiva.

9.- Conforme a lo manifestado en el hecho 15º de la demanda, y los anexos de esta, advierte el Juzgado que lo prometido a la señora Lina María Jiménez fue la cesión del derecho a gananciales de la señora Luz Ángela Correa de Arboleda. De tal forma que efectivamente exista en curso un trámite de liquidación de herencia y sociedad conyugal del señor Francisco Arboleda Correa, razón por la cual, se deberá informar de dicha situación al Juzgado.

10.- Deberá prescindir de las pretensiones 3ª y 4ª de la demanda, toda vez que son consecuencias legales de la declaratoria de prescripción.

11.- Deberá prescindir de la pretensión de dictamen pericial, toda vez que lo pertinente es que se realice la diligencia de inspección judicial sobre el predio objeto del proceso. No obstante, y aún así estime pertinente hacer uso de dicho medio de prueba, de conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso, deberá aportarlo toda vez que la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas.

12.- Toda vez que la parte actora hace alusión a la prescripción ordinaria de dominio, deberá indicar al Despacho el justo título y la buena fe del cual deriva, de lo contrario deberá solicitar la prescripción extraordinaria.

13.- Se deberá aportar el plano certificado al cual hace referencia el literal C) del artículo 11 de la ley 1561 del 2012, toda vez que únicamente se aportan las fichas catastrales del predio y la información de su localización urbana.

14.- Toda vez que se aportan pruebas documentales, inclusive, desde el mes de marzo de 1985, en un acápite de hechos de la demanda se deberán indicar los periodos en los cuales los impuestos del bien inmueble objeto del proceso fueron sufragados directamente por el señor Francisco Arboleda, y desde que periodo temporal ellos fueron asumidos por la demandante.

15.- Deberá indicar al Despacho la razón por la cual, a pesar de reputarse poseedora del bien inmueble, las cuentas de cobro de impuesto predial se expedían en favor del señor Fredy Mauricio Arboleda Correa. Lo anterior, teniendo especialmente en cuenta que uno de los actos de señor y dueño que se afirma realiza la demandante corresponde al pago del impuesto predial. Indicará si efectuó algún trámite ante

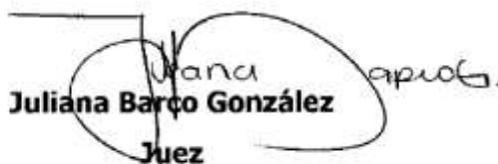
Catastro para este menester y si a ella le llega el impuesto predial del inmueble y lo paga.

16.- Se deberán indicar las fechas desde las cuales se encuentran arrendados los diferentes niveles que componen el bien objeto del proceso.

17.- Se deberán aportar dichos contratos de arrendamiento, toda vez que con la demanda se afirma que ellos corresponden a actos de señor y dueño que ha desplegado la demandante.

18.- Toda vez que con la demanda se afirma que se desconocen las direcciones de la parte demanda, se deberá solicitar que se proceda con su emplazamiento.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 18 marzo 2021 en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

fp

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:

**38da1bcf14ad59dc9ec9e0954f9a4ca657714477a724070f040dc84245a2
13b1**

Documento generado en 17/03/2021 04:02:02 PM

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