



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

Medellín, doce de abril de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00332

**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 deberá aclarar si el bien que se pretende adquirir por prescripción es una segregación de un lote de mayor extensión, si ello es así, describirá por linderos, área y ubicación cada uno, es decir, el lote de mayor extensión y el de menor. Igualmente, deberá señalar el área que le quedará al lote de mayor extensión una vez se segregue el mismo. De no ser un lote de menor extensión, así se dirá en la demanda claramente dado que existen contradicciones en los hechos.

En ese sentido, la parte deberá tener presente que en el marco de este procedimiento nos coloca ante de situaciones diferentes el hecho que se afirme que el predio objeto de litigio pertenece a un predio de mayor extensión en la medida que no ha sido segregado de él, lo que nos ubica ante una usucapión de un predio de menor extensión inmerso en uno de mayor; y el hecho de que la matrícula inmobiliaria del predio objeto de litigio se haya abierto con base en la matrícula de otro inmueble (como se indica en el folio de matrícula inmobiliaria aportado).

Por ello es menester que la parte aclare en cuál de esos eventos se enmarca el presente caso y en ese sentido aclarará el hecho cuarto.

**2.-** Aportará el folio de matrícula inmobiliaria del bien pretendido en usucapión o del de mayor extensión, según sea el caso, con una vigencia no mayor a 30 días. Igualmente, aportará el Certificado Especial de Pertenencia con las constancias referidas en el numeral 5 del artículo 375 del CGP y conforme al artículo 69 de la Ley 1579 de 2012.

**3.-** Se precisará la especie de prescripción adquisitiva de dominio que se invoca como modo de adquirir el dominio del bien objeto de litigio, es decir, si la ordinaria o extraordinaria y de acuerdo a la misma se fundamentará desde los hechos, para lo cual deberá tener presente la regulación normativa de cada una.

**4.-** Con ocasión a lo descrito en el numeral 2º del acápite de los hechos se aclarará si entre las partes se suscribió el contrato de compraventa prometido. También precisará lo que se pretende decir en ese numeral al afirmar "*el inmueble en cuestión fue adquirido*" por la demandante. Concretamente, se indicará si de acuerdo con esa afirmación la parte activa obtuvo la tenencia material del bien inmueble objeto de la usucapión suplicada con ocasión a los negocios jurídicos antes referidos, o si en virtud de ellos la parte activa adquirió el derecho real de dominio del bien.

**5.-** De acuerdo con lo narrado en los hechos y con los anexos de la demanda, se infiere que en este evento la posesión de la parte activa se derivó de la celebración de unos negocios jurídicos, probablemente de una promesa de compraventa en tanto que de la compraventa no existe certeza, que se esperaban fueran cumplidos. Al respecto es pertinente indicar que este contrato envuelve reconocer dominio ajeno, si en el marco de ese negocio jurídico se presenta la entrega material del bien se considera, salvo estipulación en contrario, que el promitente comprador lo recibe a título de tenencia.

Por tanto, como en este evento se pretende adquirir el dominio por el modo de la prescripción, es necesario que la parte demandante, como poseedora, manifieste expresamente desconocer los contratos incumplidos suscritos con la demandada, especialmente el de promesa de compraventa, y, de haberse suscrito, el de compraventa y la fecha exacta en que mutó su calidad de detentación del bien de tenedora en virtud de un contrato a poseedora, fecha desde la cual la únicamente la posesión puede ser eficaz para adquirir el bien por prescripción adquisitiva.

**6.-** Se deberá indicar exactamente la fecha en la cual la demandante empezó a ejecutar los actos de señor y dueña sobre el predio que pretende adquirir por prescripción, toda vez que es a partir de dicho momento que se empezará a contar el término de prescripción adquisitiva de dominio.

**7.-** Se deberá explicar concretamente al Despacho los actos de uso y goce que como posesión afirma ha ejercido la demandante. En tal sentido, se deberán allegar las pruebas que acrediten la ejecución de estos por parte de la demandante.

**8.-** De conformidad con el artículo 88 del Código General del Proceso deberá acumular las pretensiones formuladas de acuerdo con una debida técnica procesal, esto es, formulando la segunda petición como pretensión consecuencial de la primera.

**9.-** De conformidad con el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso se deberá aportar certificado del avalúo catastral del bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción, para efectos de determinar la cuantía del proceso. Lo anterior toda vez que en el allegado no se indica el avalúo total del inmueble.

**10.-** Se adecuará la cuantía del proceso atendiendo a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso.

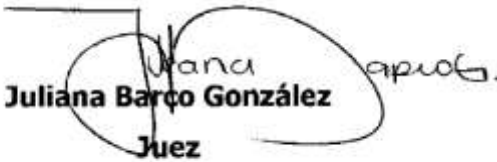
**11.-** De conformidad con el Decreto 806 de 2020, se deberá indicar al Despacho la forma en la que se obtuvo la dirección electrónica de la demandada.

**12.-** El poder conferido deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 92 del Código General del Proceso. Concretamente, deberá realizarse la presentación personal por parte del poderdante, toda vez que el que fue anexado no cumple con esta formalidad.

También, podrá conferirse el poder en los términos del artículo 6 del Decreto 806 de 2020. En ese caso, deberá allegar prueba de que el poder fue enviado desde la dirección de correo electrónico de la parte demandante.

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, 13 abril 2021, en la  
fecha, se notifica el auto  
precedente por ESTADOS N° \_\_\_,  
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:

**21dbe3fdbfebd536fd8f0828082e6024e874010a1f4362541bd37bc2e6c8**  
**156d**

Documento generado en 12/04/2021 10:19:57 AM

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