



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete de abril de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00391

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.- Con relación a la pretensión segunda de la demanda, deberá prescindirse de la solicitud de elevar a escritura pública la sentencia mediante la cual se declaró la prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido, dado que la sentencia se inscribe directamente en el folio de matrícula inmobiliaria.

2.- Conforme a lo expuesto en los hechos 1º a 4º del escrito de la demanda, se extrae lo siguiente: **(I)** tanto el señor Héctor Mario Correa como la señora Claudia Patricia Gallego Montoya adquirieron la posesión del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-314427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, del contrato de promesa de compraventa que el primero celebró con los señores Gladys del Socorro Ortiz, Jairo Elías Ortiz Vallejo, Javier Hugo Ortiz Vallejo y Ramón Elías Ortiz, el cual, no obstante, nunca fue cumplido por los promitentes vendedores y, **(II)** además de ello, que los actos de posesión que ejercieron los señores Héctor Mario Correa y Claudia Patricia Gallego Montoya fueron ejercidos en el curso de su sociedad conyugal.

Con relación al primero de los puntos, debe advertir el Despacho que la posesión ejercida en virtud de un contrato cuyo cumplimiento se espera por el otro contratante equivale a reconocer dominio ajeno. Además de ello, debe de tenerse en cuenta que la Sala de Casación Civil, en su jurisprudencia, respecto de la posesión ejercida como causa de una promesa de compraventa ha indicado que "*(...) ella, por consiguiente, no transfiere la posesión, salvo que así se establezca expresa e inequívocamente; y que la entrega que en virtud de su celebración se realice, otorga solamente la tenencia del respectivo bien.*"¹.

¹ Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia SC1662-2019

En tal sentido, aunque la señora Claudia Patricia Gallego Montoya no fue parte contratante en tal promesa de compraventa, debe de tenerse en cuenta que ella sí afirma que su posesión derivó de su celebración, razón por la cual, deberá desconocer expresamente dicho contrato; además de ello, porque en su contenido los promitentes compradores únicamente se obligaron "*transferir a título de venta en favor del PROMITENTE COMPRADOR (A)*"; el bien inmueble objeto de la pretensión.

3.- Ahora bien, debe de tenerse en cuenta, además, que conforme a los hechos de la demanda es posible extraer que la posesión ejercida tanto por la señora Claudia Patricia Gallego Montoya como por quien fue su cónyuge fue ejercida en favor de la sociedad conyugal. Por lo anterior, deberá explicar al Despacho si pretende en favor de la sociedad conyugal, para la herencia de su cónyuge, o para ella, sin embargo, en caso tal de que pretenda para ella, deberá manifestarlo expresamente e indicar la fecha exacta desde la cual principió su posesión, no como cónyuge de su finado esposo, sino a nombre personal, de manera exclusiva y excluyente.

En caso de que se pretenda para la sociedad conyugal o herencia del señor Héctor Mario Correa, deberán aportarse los correspondientes registros civiles que acrediten sus calidades y solicitarse de esta manera tanto en el poder como en la demanda.

4.- Conforme al numeral 2º del artículo 82 del Código General del Proceso, se deberán señalar los números de identificación de los demandados.

5.- Se le deberán indicar al Despacho los actos de señor y dueño que de forma exclusiva ha realizado la señora Claudia Patricia Gallego desde el momento en el cual entró en posesión del bien inmueble, si lo que pretende es adquirir para ella y con exclusión de quien era su consorte. En todo caso, deberá manifestar inequívocamente que empezó a poseer de manera exclusiva y sin reconocer el contrato de promesa que suscribió el cónyuge.

6.- Explicará al Despacho la razón por la cual se afirma que uno de los actos de señor y dueño que ha desplegado la demandante es dar el bien inmueble en arrendamiento cuando, no obstante, conforme a los anexos de la demanda, se advierte que el bien inmueble fue arrendado por parte de su finado cónyuge de manera exclusiva.

7.- Indicará al Despacho los actos de señor y dueño que se afirma la demandante ha continuado realizando sobre el bien inmueble de forma posterior al fallecimiento del señor Héctor Mario Correa.

En todo caso, se advierte nuevamente que se le deberá indicar al Despacho expresamente la fecha desde la cual principió la posesión de la demanda, de forma exclusiva y excluyente, desconociendo alguna otra coposesión con quien fue su cónyuge o en favor de la sociedad conyugal.

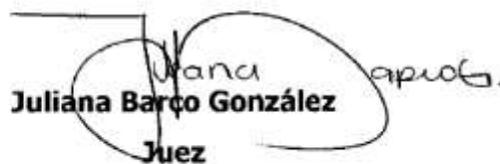
8.- En las pretensiones de la demanda se deberá identificar debidamente el bien inmueble objeto de lo pretendido, mediante sus linderos, nomenclaturas y folio de matrícula inmobiliaria.

9.- Conforme al numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso, se deberá aportar prueba del avalúo catastral del bien inmueble objeto de lo pretendido, toda vez que con él se fija la cuantía del asunto.

10.- Conforme al numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, se deberá aportar un certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliario N° 01N-314427, expedido con una anterioridad que no podrá ser superior a la de 30 días.

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, 28 abril 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:

**823d83e554a7351a8de0287d232de980289fe88fba0e2e9339fe6330051
1fb7e**

Documento generado en 27/04/2021 11:08:36 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>