

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

Medellín, veintidós de junio de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00600

**Asunto:** Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal sumaria de pertenencia, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

**1.-** Lo primero que debe advertir el Despacho es que en el acápite de pretensiones de la demanda la parte actora solicita que se declare tanto la prescripción adquisitiva del derecho real de dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-403356 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, y de forma subsidiaria la nulidad absoluta de la escritura pública de compraventa N° 0842 que celebró con la demandada el 23 de febrero del 2004.

No obstante, debe de tenerse en cuenta que el artículo 88 del Código General del Proceso indica que el demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que: (I) puedan ser conocidas por un mismo Juez competente, sin importar su cuantía; (II) no sean excluyentes entre sí, salvo que se propongan como subsidiarias y principales, y (III) puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

Ahora bien, se le recuerda a la parte actora que, con relación a la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, el Código General del Proceso prevé un procedimiento especial al cual le son aplicables las reglas dispuestas en su artículo 375. Entre ellas, resaltan, por ejemplo: (I) que la demanda debe dirigirse en contra de las personas titulares del derecho real de dominio del bien objeto del proceso; (II) puede darse por terminado en caso tal de que se demuestre que el bien objeto del proceso es de carácter imprescriptible; (III) requiere de la realización de una diligencia de inspección judicial, entre otros.

En tal sentido, el Despacho considera que la acumulación de pretensiones realizada por la parte actora es procesalmente improcedente, toda vez que para la solicitud de prescripción adquisitiva existe un trámite especial diferente al de la pretensión de nulidad; corolario, que la parte actora debe prescindir de alguna de ellas, pues ni siquiera podrán ser acumuladas de forma subsidiaria como lo realiza en el escrito de la demanda.

**2.-** En caso tal de que pretenda la nulidad de la escritura pública de compraventa N° 842 del 23 de febrero del 2004 o la simulación, deberá aportarse prueba de que con la demanda se agotó el intento de conciliación previo conforme al artículo 621 del Código General del Proceso.

Adicionalmente, desde el acápite de hechos de la demanda se deberá identificar la causal de nulidad absoluta conforme a la cual se persigue la declaratoria, toda vez que en ellos únicamente se hace alusión a una simulación del contrato celebrado y no a alguna causal de nulidad contractual, advirtiéndose que la simulación no trae como consecuencia la nulidad del contrato, dado que se trata de figuras independientes.

De forma consecuencial a la pretensión de nulidad absoluta del contrato de compraventa, se deberá solicitar al Despacho que se condene a las partes a restituir las cosas al estado en el cual se encontraban antes de que hubiera existido el contrato declarado nulo.

En caso tal de que se pretenda es la declaratoria de simulación contractual como se desprende de los hechos, así deberá solicitarlo y la pretensión deberá formularse en debida forma conforme a su técnica procesal, expresando claramente si se trata de una simulación absoluta o relativa. Adicionalmente, deberá sustentarse desde el acápite de hechos de la demanda, explicándose debidamente las condiciones conforme a las cuales se celebró la escritura pública de compraventa N° 842 del 23 de febrero del 2004, y las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a la misma y las razones por las cuales fue simulada.

**3.** Si lo que se pretenderá será la prescripción adquisitiva, de conformidad con el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, se deberá aportar el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5027533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Se advierte que no podrá haber sido expedido con una antelación superior a los 30 días, dado que el allegado data del mes de abril.

Adicionalmente, aportará conforme a dicho numeral y al artículo 69 de la Ley 1579 del 2012, el certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos respecto del inmueble, que es diferente al folio de matrícula inmobiliaria.

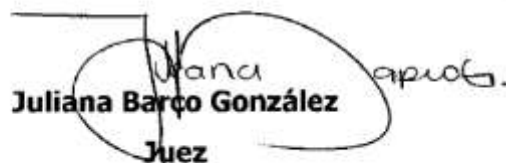
**4.-** Se indicará al Despacho si desde el momento de la celebración de la escritura pública de compraventa N° 842 del 23 de febrero del 2004 y hasta la fecha de presentación de la demanda, es el demandante quien ha pagado los conceptos de administración e impuesto predial. Se explicará si adicionalmente al pago de impuesto predial y cuotas de administración sobre el bien inmueble se ejerce algún otro acto de señor y dueño, y los describirá detalladamente y con suficiencia.

**6.-** Conforme al contenido del artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda deberá también dirigirse en contra de las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir.

**7.-** Se adecuará el poder de acuerdo a las modificaciones efectuadas, advirtiendo que debe cumplir los requisitos legales.

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, 23 jun 2021, en la fecha,  
se notifica el auto precedente por  
ESTADOS N° \_\_, fijados a las 8:00  
a.m.

**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:

**02e39f3dfbd23a6b698c8f68320276bdd536dde124cbb2d7ca5f886276dd**  
**8785**

Documento generado en 22/06/2021 02:01:01 PM

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