



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintitrés de junio de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00612

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.- Advierte el Despacho que con el escrito de la demanda la parte actora afirma que el bien inmueble objeto del presente proceso carece de matrícula inmobiliaria, y en tal sentido, no es posible que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín expida algún certificado de tradición y libertad en donde no solo se lleve el registro de los actos que se realicen respecto de este, sino también en el que se encuentren inscritos a quienes corresponda su derecho real de dominio.

Es por lo anterior, que la parte actora deberá indicar si el bien objeto de usucapión no tiene matrícula dado que se trata de una segregación de un lote de mayor extensión o teniendo en cuenta que es un segundo piso que no ha sido sometido a individualización jurídica, dado que en el área urbana no es común que los inmuebles carezcan de matrícula inmobiliaria. Es de anotar, que esta investigación le compete a la parte interesada, razón por la cual se deberá allegar el folio de matrícula inmobiliaria del bien de mayor extensión.

En todo caso conforme al numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso se deberá allegar el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales; lo anterior, teniendo en cuenta que con la demanda únicamente se allega la petición instaurada con el propósito de obtener dicho documento.

Es por lo anterior que, si no es posible allegar el respectivo folio, para lo cual se inadmite la demanda para que en el evento de que exista folio del lote de mayor extensión sea subsanada la demanda; no es posible admitir la misma como lo indica el numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, por tratarse de un bien baldío como lo ha dicho la H. Corte Constitucional en varias oportunidades.

De igual forma, conforme al artículo 69 de la Ley 1579 del 2012, se deberá aportar el certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos respecto del predio de mayor extensión.

La demanda deberá dirigirse contra las personas que aparezcan como titulares de derechos reales en el respectivo registro.

2. Ahora bien, advierte el Despacho que la parte actora pretende adquirir mediante prescripción adquisitiva de dominio las construcciones que aparentemente acceden a un predio de mayor extensión, toda vez que se afirma que el inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio es un apartamento ubicado en el segundo piso de un inmobiliario. En tal sentido, 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 mayor¹.

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC4649-2020

En tal sentido, se advierte que, tanto en el acápite de pretensiones como de hechos de la demanda, se deberán identificar plenamente tanto el predio de mayor extensión como el segundo piso que será 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.

De igual forma, es necesario que se indique el área que le quedará al predio de mayor extensión una vez se realice la correspondiente segregación de su edificación, apartamento o segundo piso.

3.- Se advierte que de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda deberá dirigirse en contra de las personas que tengan algún derecho real de dominio inscrito en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble de mayor extensión.

4.- De conformidad con el numeral 2º del artículo 82 del Código General del Proceso, en la demanda se indicarán los nombres, domicilios e identificación de ambas partes.

5.- Conforme a lo manifestado en el hecho 2º de la demanda y lo previsto en el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, se deberá indicar expresamente al Despacho la fecha desde la cual la demandante ha venido ejerciendo actos de posesión sobre el bien inmueble objeto de prescripción.

De igual manera, se explicarán las razones, formas o condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales adquirió la posesión del inmobiliario.

6.- Valga resaltar que, de conformidad con el artículo 762 del Código Civil, la posesión de una cosa requiere de su *animus y corpus*. De tal forma, que en el escrito de la demanda se le deberá indicar expresamente al Despacho los actos de señor y

dueño que la demandante ha ejercido sobre el bien inmueble de forma pacífica, pública e ininterrumpida durante el lapsus o término de prescripción adquisitiva de dominio.

7.- Se explicará al Despacho si se pretende adquirir el derecho real de dominio sobre el bien inmueble objeto del proceso por el término de prescripción ordinaria o extraordinaria. En caso tal de que sea el primero de los casos, conforme al contenido del artículo 764 del Código Civil se deberá indicar al Despacho el justo título en virtud del cual proviene la posesión regular que se pretende hacer valer, y para ello se aportará la correspondiente prueba.

8.- Se adecuará la pretensión 1ª de la demanda en el sentido de que se declare que la señora María Elena Correa Rueda adquirió mediante prescripción adquisitiva el derecho real de dominio respecto de una porción del bien inmueble de mayor extensión. Es de advertir que, la identificación que se realice del segundo piso, apartamento o construcción, deberá realizarse de la forma solicitada y descrita en el numeral 2º del presente auto inadmisorio.

9.- La solicitud de prueba testimonial deberá realizarse conforme al artículo 212 del Código General del Proceso, identificándose en la demanda el nombre, domicilio, residencia o lugar donde puede ser citada la testigo, y enunciándose concretamente el hecho que será objeto de la prueba.

10.- Se deberá adecuar la cuantía del proceso, toda vez que conforme a la prueba del avalúo catastral presentada con el escrito de la demanda es posible advertir que su valor no asciende a los \$100.000.

11.- El poder para actuar deberá ser conferido conforme al artículo 74 del Código General del Proceso, mediante sello de presentación personal ante Notario, o según

el artículo 5º del Decreto 806 del 2020 a través del correo electrónico del poderdante y de acuerdo con las modificaciones que sean pertinentes.

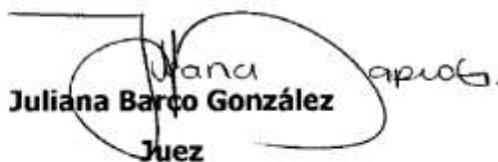
12.- Se explicará al Despacho la naturaleza del contrato de compraventa que fue aportado como anexo de la demanda; si él fue celebrado por la parte actora con la propietaria del bien inmueble; si fue cumplido por las partes, o actualmente se encuentra insatisfecho por estas; las condiciones de este, y si ella se allanó a cumplir. Finalmente, señalará si de él se deriva la posesión que la parte actora afirma ejerce sobre el bien inmueble.

En todo caso, se allegará nuevamente el mismo debidamente escaneado por cuanto únicamente se presentó de manera parcial, y no es posible comprender su contenido.

De igual manera, deberá tener presente que la posesión ejercida en virtud de un contrato cuyo cumplimiento se espera por el otro contratante equivale a reconocer dominio ajeno, por lo cual, si ese es el caso se deberá desconocer expresamente dicho contrato de compraventa y a partir de una fecha determinada.

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, 24 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:

**b060f2ca77ae2fe352bcaba67e3022ef6dac52236ce8a8c3e1e7453476d5
23b6**

Documento generado en 23/06/2021 12:34:11 p. m.

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