



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

Medellín, trece de julio de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00699

**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.** En primer lugar, se deberá aclarar al Despacho si la parte actora pretende adquirir la totalidad del derecho real de dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-142819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, o simplemente las construcciones que aparentemente acceden a dicho predio de mayor extensión, toda vez que en la demanda se hace referencia a: un lote de terraza, un primer y segundo piso.

En caso tal de que se pretenda adquirir la totalidad del derecho real de dominio sobre dicho bien inmueble, así se deberá indicar expresamente en el acápite de hechos y pretensiones de la demanda, identificando adicionalmente el bien inmueble conforme al artículo 83 del Código General del Proceso.

Sin embargo, en caso tal de que lo pretendido se limite a un piso por una eventual propiedad horizontal de hecho, se deberá tener en cuenta que en reciente jurisprudencia, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que 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 mayor<sup>1</sup>.

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 o los departamentos que serán 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, delimitándolo conforme a los linderos y nomenclaturas con las cuales se identificaría una vez efectuada la segregación.

**2.-** Se le aclarará al Despacho si la prescripción que se pretende es por una posesión exclusiva que ostenta la demandante sobre el inmueble o si es coposeedora con su cónyuge Ramiro de Jesús Muñoz Velásquez, toda vez que con la demanda se hace referencia a que **los actos de posesión se han realizado en conjunto** y con ayuda de este. Inclusive, en el hecho 9º de la demanda, se afirma que es la demandante y su esposo quienes han efectuado mejoras sobre el bien inmueble.

Teniendo en cuenta lo anterior, si se pretende la prescripción adquisitiva de dominio en nombre propio, única y exclusivamente en favor de la señora Luz Amparo Restrepo Londoño, así deberá indicarse expresamente en la demanda y no podrá existir contradicción en los hechos, por lo mismo, se deberá prescindir de los hechos que hacen alusión a una posesión conjunta con su cónyuge; no obstante, en caso tal de que la prescripción sea en favor de la coposesión, así deberá también indicarse

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC4649-2020

en el acápite de hechos y pretensiones de la demanda por lo que se deberá pedir para la comunidad. En el último de los casos se realizarán las correcciones pertinentes en el poder conferido a la apoderada, conforme al artículo 74 del Código General del Proceso o 8º del Decreto 806 del 2020.

**3.** Se deberá indicar concretamente la fecha exacta desde la cual la demandante Luz Amparo Restrepo Londoño y/o su cónyuge empezó a ejercer actos de posesión sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido. Lo anterior, toda vez que será desde tal fecha desde la cual se realizará el conteo para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio. Igualmente, se deberá indicar concretamente al Despacho todos los actos de señora y dueña que ha ejercido la demandante desde la fecha en la cual entró en posesión del bien inmueble, además de las mejoras que afirma haber construido.

**4.** En el hecho 4º de la demanda, la parte actora afirma que la posesión ejercida por la señora Luz Amparo Restrepo deriva de la promesa de compraventa celebrada el 16 de septiembre de 1992 con el señor Gerardo Muñoz Nanclares, no obstante, se le pone de presente 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."*<sup>2</sup>. En este orden de ideas, por el solo hecho de haber celebrado un contrato de promesa de compraventa no quiere decir que se hizo a la posesión material del inmueble apta para adquirir por prescripción, razón por la cual deberá desde los

---

<sup>2</sup> Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia SC1662-2019

hechos explicar la fecha exacta en que se desconoció ese contrato de promesa y se entró a ejercer posesión como tal, por ende, deberá explicar si en algún momento pretendió que se cumpliera la referida promesa, cuando fue ello y a partir de cuando en realidad entró en posesión material del bien.

**5.** Toda vez que lo pretendido recae aparentemente sobre dos construcciones realizadas por la demandante sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-142819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, la parte actora deberá prescindir de la pretensión 2ª de la demanda y solicitar al Despacho que se ordene la creación de nuevos folios de matrícula inmobiliaria para la identificación jurídica de los bienes objeto del proceso. Ello en el caso, que esta sea la verdadera pretensión.

**6.** Advierte el Despacho que conforme a la anotación 8ª del certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-142819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, los actuales propietarios del bien inmueble por adjudicación de la sucesión de los señores Gerardo Antonio Muñoz Anclares y María del Carmen Velásquez son: Madalid López Muñoz, Maribel López Muñoz, Edie de Jesús Muñoz Velásquez, Jairo Antonio Muñoz Velásquez y Ramiro de Jesús Muñoz Velásquez.

En tal sentido, deberá prescindir en la demanda de los herederos indeterminados de los señores Gerardo Muñoz y María del Carmen Velásquez y dirigirla únicamente en contra de los anteriores y demás personas indeterminadas. De igual forma, realizará las correspondientes correcciones en el poder conferido para actuar a la abogada.

**7.** De conformidad con el numeral 2º del artículo 82 del Código General del Proceso, la parte actora deberá: indicar el número de identificación de los demandados en conjunto con sus domicilios y direcciones para notificación. En caso tal de que dichas

direcciones, tanto físicas como electrónicas se desconozcan, se deberá solicitar expresamente en la demanda el emplazamiento de los demandados.

**8.** Conforme al numeral 7º del acápite de hechos de la demanda, se indicará expresamente los impedimentos y los actos de oposición que a la posesión de la demandada han ejercido los propietarios del bien inmueble. Se expresará entonces fácticamente en qué han consistido, si fueron requerimientos legales o extralegales, y de ser violentos así lo indicará. De igual manera señalará las fechas en las cuales se realizaron dichas oposiciones y reclamaciones, y si actualmente existen procesos judiciales instaurados en contra de la demandante por causa de la presunta posesión que ella afirma ejercer, así deberá expresarlo con indicación de sus radicados y estados actuales.

**9.** Se deberá prescindir de la medida cautelar de secuestro del bien inmueble objeto del proceso, toda vez que de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, en este tipo de trámites únicamente es procedente la de inscripción de la demanda.

**10.** Se deberá adecuar el poder para actuar conferido a la apoderada de la parte actora teniendo en cuenta las correcciones que deban realizarse a la demanda conforme a los artículos anteriores, ya sea según el artículo 74 del Código General del Proceso o 5º del Decreto 806 del 2020. En todo caso, se advierte que se debe indicar expresamente el objeto de lo pretendido, señalándose sobre qué bien o bienes recaerá la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.

**11.** Se prescindirán del anexo de la demanda correspondiente al poder para actuar conferido por los herederos de los señores Gerardo Antonio Muñoz Nanclares y María del Carmen Velásquez de Muñoz a su abogado durante el trámite de la liquidación de sus herencias, por irrelevante jurídicamente.

**12.** Se aportará nuevamente la escritura pública N° 4.772 del 15 de noviembre de 1960, debidamente escaneado toda vez que su contenido es ilegible.

**13.** De conformidad con el 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 bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-142819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
**Juez**

fp

**Firmado Por:**

**JULIANA BARCO GONZALEZ**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín, 14 jul 2021, en la fecha,  
se notifica el auto precedente por  
ESTADOS N° \_\_, fijados a las 8:00  
a.m.*

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:

**5035dd8a859d9642463783c1f369fd4eeee87f6de5757a0df3fad6c438df5  
b0a**

Documento generado en 13/07/2021 01:04:25 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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