

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de julio de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00721

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. De conformidad con el 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-5099576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, por un término que no podrá ser superior a los 30 días de expedición. Adicionalmente, en atención al artículo 69 de la Ley 1579 del 2012, se deberá presentar el certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro respecto del bien inmueble, el cual es diferente al de tradición y libertad.

2. Se aclarará al Despacho si el bien objeto de prescripción adquisitiva de dominio es una porción de menor extensión del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria relacionada en el numeral anterior. Esto, por cuanto en el acápite de hechos de la demanda se hace alusión a que los bienes se encuentran sometidos a régimen de propiedad horizontal y, por consiguiente, podría contar con una matrícula autónoma e independiente.

Si ese es el caso, se deberá aportar su certificado de tradición y libertad dentro de los términos del numeral 1º de esta providencia, en conjunto con su certificado especial de pertenencia.

De lo contrario, si lo pretendido se subsume a los supuestos en los cuales se persigue la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio de un bien de menor extensión que hace parte de otro de mayor, se deberán identificar en el acápite de hechos y pretensiones de la demanda tanto el bien inmueble de mayor como el de menor extensión conforme al artículo 83 del Código General del Proceso, indicándose su folio de matrícula inmobiliaria, metros lineales o cuadrados, extensión, linderos y nomenclatura.

Adicionalmente, una vez precisado lo anterior, indicará entonces los metros lineales o cuadrados, área, extensión, linderos y nomenclaturas conforme a los cuales se

identificará el predio de mayor extensión una vez se realice la segregación del de menor.

3. Advierte el Despacho que en la anotación N° 20 del certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5099576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, consta la constitución de un gravamen real hipotecario en favor de la señora Esther Marina Vargas Vargas. Por ello, teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, la parte actora deberá dirigir también el líbello en contra de está, pues la misma debe ser citada al proceso. Se adecuará el poder en ese sentido.

4. Advierte el Despacho que en el numeral 3° de la demanda se hace referencia a que la posesión que ejerce la demandante es desde hace 7 años, mientras que en el hecho 4° expresamente se indica que ella es de hace 8. En tal sentido, deberá aclararse de forma puntual dicha inconsistencia fáctica, indicándose expresamente al Despacho el término de duración a la fecha de la posesión que ejerce la demandante, manifestando adicionalmente la fecha exacta desde la cual se reputa poseedora del bien inmueble. Para el cumplimiento del presente punto, se tendrá en cuenta que, de conformidad con el artículo 2531 del Código Civil, el término de prescripción extraordinaria de dominio no es de 7 u 8 años, sino de 10, de manera que tratándose de extraordinaria de los hechos de la demanda se advierte que es improcedente, por lo tanto, de ser ordinaria deberá cumplir los requisitos de esta clase de prescripción, es decir, se dirá que existe justo título, se allegará y que es un poseedor de buena fe, a lo que se agrega que la promesa de compraventa no es un justo título.

5. En el hecho 6° de la demanda, la parte actora afirma que la posesión ejercida por la señora Luz Marina Flórez Rivera deriva de una compraventa celebrada con la señora Blanca Aurora Flórez Rivera, 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"*. Es por lo

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

anterior, que deberá explicar si deriva o no la posesión de ese contrato y, si así se pactó en el mismo, de lo contrario, deberá explicar detalladamente si se presentó una interversión de tenedor o poseedor, la fecha exacta y expresará que desconoce la relación contractual, dado que la espera de cumplimiento de un contrato equivale a reconocer dominio ajeno, lo que hace que exista en la demanda una contradicción lógica insalvable.

6. Se indicará de manera clara y concreta los actos de posesión que ha ejercido la demandante desde la fecha en la cual se reputa dueña, toda vez que en múltiples hechos de la demanda se hace alusión a ellos, pero no son objeto de descripción fáctica. Téngase en cuenta que es básicamente a través de dichos actos que puede llegarse a afirmar eventualmente que la señora Luz Marian Flórez Rivera sea la poseedora del bien inmueble objeto del proceso. Adicionalmente, presentará las pruebas que estime pertinente para dicho propósito.

7. Conforme a lo señalado en el hecho 8º de la demanda, en el escrito de subsanación se deberán indicar cuales han sido las mejoras que la demandante ha realizado sobre el bien inmueble.

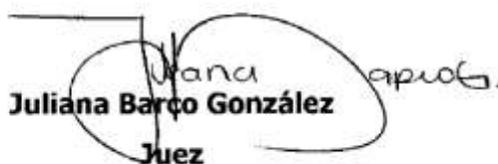
8. Se allegará prueba de lo afirmado en el hecho 12º del acápite de hechos de la demanda.

9. Para efectos de determinación de la cuantía y competencia del presente proceso, la parte actora deberá satisfacer la carga prevista en el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso, arrojando el avalúo catastral del bien inmueble objeto del proceso.

10. Teniendo en cuenta lo exigido en el presente auto inadmisorio, se deberán realizar las correcciones pertinentes al poder para actuar conferido al abogado Iván Darío Estrada Chica, ya sea conforme al artículo 74 del Código General del Proceso mediante presentación personal ante Notario, o según el artículo 5º del Decreto 806 del 2020 mediante el correo electrónico del poderdante.

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, 19 jul 2021, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS N° __, fijados a las 8:00
a.m.*

Secretario

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:

**667de45e14fa45c13701c13e956abf2b1e26dfd92f015d5828b6a63f0e38
e770**

Documento generado en 16/07/2021 02:52:32 PM

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