



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintiocho de julio de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00699

Asunto: Rechaza Demanda

La presente demanda verbal de prescripción adquisitiva de dominio, instaurada por Luz Amparo Restrepo Londoño en contra de Edie de Jesús Muñoz Velásquez, Jairo Antonio Muñoz Velásquez, Ramiro de Jesús Muñoz Velásquez, Madalid López Muñoz, Maribel López Muñoz y demás personas indeterminadas, fue inadmitida mediante providencia del pasado 13 de julio del presente año. A la fecha, la parte actora allega un pronunciamiento mediante el cual pretende dar por subsanados los requerimientos que fueron realizados, no obstante, tras una revisión del correspondiente memorial, estima el Despacho que los defectos señalados no fueron superados.

En tal sentido, se debe advertir que, en concreto, no fueron subsanados en debida forma los siguientes puntos de inadmisión:

(I) El Despacho debe advertir, tal como se realizó previamente en el auto inadmisorio de la demanda, que en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio debe satisfacerse con la carga prevista en el artículo 83 del Código General del Proceso. En dicho sentido, la demanda debe especificar el bien inmueble objeto de lo pretendido conforme a su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifique.

Adicionalmente, conforme a la diversidad de supuestos que pueden presentarse en el curso de una prescripción adquisitiva de dominio, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha exigido más o menos requisitos adicionales a la demanda.

En tal sentido, se ha indicado que cuando la controversia verse sobre prescripción adquisitiva respecto de un piso, nivel o apartamento independiente de una edificación debidamente individualizada, esta se inscribe dentro de la hipótesis de usucapión de un predio de menor extensión inmerso en uno mayor¹; en este evento

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

*"(...) la debida individualización o delimitación del segmento pretendido es un requisito sine qua non de la prosperidad de la acción, porque solo a partir de suficientes elementos de juicio a ese respecto, es factible establecer cual es la porción concreta del bien sobre la que en realidad los pretensores ejercen los aducidos actos posesorios, lo que involucra precisar sus características, dimensión y ubicación exacta. Además, según lo tiene decantado la jurisprudencia, también es menester que se individualice el predio original en el cual se encuentra el pretendido."*².

Teniendo en cuenta lo anterior, en el numeral 1º de la demanda se requirió a la parte actora para que identificará plenamente tanto el predio de mayor extensión como el o los departamentos que serían objeto de prescripción, por sus linderos, metros cuadrados o lineales, ubicación, nomenclatura y demás elementos que sean necesarios para su identificación. De igual forma, se le solicitó que indicará el área que le quedaría al predio de mayor extensión una vez se realizará 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.

No obstante, lo anterior, el Despacho considera que no se cumplió exitosamente con la carga prevista en el artículo 83 del Código General del Proceso ni exigida por la Sala de Casación Civil en su jurisprudencia, toda vez que la parte actora: (I) no indicó los linderos concretos de los apartamentos o pisos objeto de lo pretendido y (II) tampoco se sirvió indicar al Despacho el área que le quedaría al predio de mayor extensión una vez realizada la correspondiente segregación, a pesar de tratarse de un requisito de la demanda conforme a lo exigido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia

(II) Debe recordarse que el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso dispone que la demanda con que se promueva el proceso debe contener entre otros requisitos: *"Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"*; además estatuye el citado precepto en el numeral 5, que debe contener: *"Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados"* y el 8º *Ibíd*em indica que además debe contar con: *"Los fundamentos de derecho"*.

Las anteriores disposiciones según la teoría general del proceso se refieren a la *"perfecta individualización de la pretensión"*, es decir, que en toda demanda debe

² *Ibíd*em

existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la demanda; correlación que exige que no existan contradicciones entre los hechos, el fundamento jurídico, el petitum de la demanda, y que coexista una técnica jurídica que conecte el fundamento fáctico con el jurídico y con la consecuencia jurídica contenida en algún precepto sustancial.

En este orden de ideas, siempre se debe procurar la identificación de la pretensión, el petitum, el fundamento histórico y jurídico deben formularse clara e inequívocamente ofreciendo una perfecta correspondencia sin que el sentenciador tenga que entrar a establecer una interpretación extensiva.

No se puede pedir algo **que una norma jurídica sustancial no conecte** como consecuencia a un supuesto normativo y, a la vez, este supuesto debe coincidir con los hechos narrados. De otra manera faltaría concordancia entre la petición, los hechos, el derecho y sería imposible identificar la pretensión. Además, es indispensable señalar la fuente normativa siempre en relación directa con los hechos, de la cual se pretende la consecuencia jurídica que se traduce en el petitum adecuado de la pretensión.

Así las cosas, pretendiéndose la prescripción adquisitiva de dominio de un bien mueble o inmueble, el conjunto de hechos puestos de presente con el líbello deben encontrarse dirigidos efectivamente a dicho propósito, es decir, acreditar tanto la posesión ejercida por el demandante, como sus características, componentes y, especialmente, término de duración continua e ininterrumpida.

En el presente caso, para lograr dicha cohesión, se requirió a la parte actora en el numeral 4º del auto inadmisorio para que se sirviera explicar la fecha exacta en la que se desconoció un contrato de promesa de compraventa insatisfecho en razón del cual afirma que deriva su posesión.

No obstante, lo anterior, en el hecho 5º de la demanda se insiste que la demandante, adicionalmente, posee materialmente el bien inmueble objeto del proceso conforme a la promesa de compraventa insatisfecha celebrada el día 16 de septiembre de 1992 por parte del señor Gerardo Antonio Muñoz Nanclares, inobservando lo exigido por el Despacho. Para tal efecto, se le recuerda que la Corte Suprema de Justicia ha indicado respecto de la materia que *"(...) ella, por consiguiente, no transfiere la posesión, salvo que así se establezca expresa e inequívocamente; y que la entrega*

en virtud de su celebración se realice, otorga solamente la tenencia del respectivo bien.¹³.

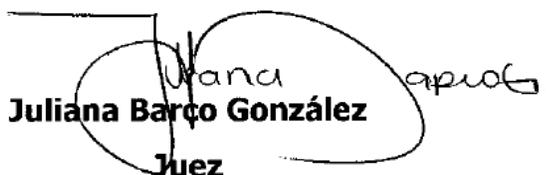
Por lo anterior, el Juzgado considera sin más que se hace procedente el rechazo de la presente demanda.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,**

Resuelve:

- 1. Rechazar** la presente demanda verbal de prescripción adquisitiva de dominio.
- No se ordena la devolución de ningún anexo, toda vez que la demanda fue presentada de forma virtual.
- Ejecutoriada la presente decisión, archívese las presentes diligencias, previas las anotaciones del caso en el Sistema de Gestión Judicial.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 29 jul 2021, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS N° __, fijados a las 8:00
a.m.

Secretario

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:

74d81c04c726fccd08db1ab3c57c3a28240985cc10821d5d423c140c5e2d6f77

³ Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia SC1662-2019

Documento generado en 28/07/2021 10:00:54 AM

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