

## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, tres de septiembre de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00866

**Asunto:** Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal de prescripción adquisitiva de dominio, 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 la parte actora pretende que se declare la prescripción adquisitiva de dominio respecto de dos bienes inmuebles diferentes, el primero de ellos identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-322990, y el segundo N° 001-167558, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Ahora bien, ello es procedente por cuanto se reúnen los requisitos de acumulación del artículo 88 del Código General del Proceso, sin embargo, por tratarse de dos bienes inmueble diferentes, en el acápite de hechos de la demanda ellos deberán identificarse autónoma e independientemente de conformidad con el artículo 83 *Ibídem*; es decir, mediante su ubicación, linderos, nomenclatura, y demás circunstancias que lo identifiquen.

**2.-** De igual forma, se deberán aportar ambos certificados de tradición y libertad con una fecha de expedición que no podrá ser superior al término de 30 días. Y de igual manera, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1579 del 2012 se deberá aportar el certificado especial de pertenencia de ambos bienes inmuebles.

**3.-** Advierte el Despacho que de conformidad con el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, cuando el bien inmueble este gravado con hipoteca o prenda, deberá citarse también a tales acreedores. Ahora bien, en el caso concreto, respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-167558 sopesa un gravamen real hipotecario constituido en favor del señor Oscar Abel Valdés Sepúlveda. En tal sentido, toda vez que él aún continúa vigente, la demanda también deberá dirigirse en contra suya.

Deberán realizarse las adecuaciones pertinentes al acápite de hechos y pretensiones de la demanda, además del poder para actuar, que deberá conferirse nuevamente

ya sea según el artículo 74 del Estatuto Procesal vigente o 5° del Decreto 806 del 2020.

**4.-** Se deberá aportar nuevamente el registro civil de defunción de la señora Ruby Gómez Maya, debidamente escaneado, toda vez que el aportado es ilegible. De igual forma, se indicará si de conformidad con el artículo 85 del Código General del Proceso, ya se ha iniciado el trámite de liquidación de su herencia, en cuyo caso la demanda deberá dirigirse en contra de los herederos reconocidos. Para ello, deberá aportar las pruebas que estime pertinentes para efectos de acreditar tales calidades.

Es de anotar que la demandante ostentó en algún momento un grado de familiaridad con la propietaria inscrita de los inmuebles, de manera que deberá indicar bajo juramento que no conoce heredero alguno, y de faltar a la verdad se puede ver acreedora a sanciones penales.

**5.-** De conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda también deberá dirigirse en contra de todas las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir, para lo cual tendrá que adecuarse tanto el acápite de pretensiones de la demanda como el poder para actuar, dentro de los mismos términos previamente referidos.

**6.-** Se indicará al Despacho si la sociedad patrimonial que ostentaban los señores Gustavo Palacio Gómez y Ruby Gómez Maya fue objeto de declaración, para lo cual aportará las pruebas que al respecto estime pertinentes. En caso tal de que ello haya sucedido, indicará si ella ya fue objeto de liquidación, y si al liquidarse se incluyeron los dos bienes inmuebles objeto del proceso. Igualmente, señalará expresamente sí a partir de la muerte de la compañera permanente el señor Gustavo Palacio Gómez, entró en posesión del bien, teniendo en cuenta que se habla de la existencia de una unión marital y sociedad patrimonial, la cual entra en disolución por la muerte de cualquiera de los compañeros permanentes, de manera que por ese fenómeno el compañero simplemente sigue administrando los bienes de la sociedad patrimonial, lo que no es una posesión apta que conduzca a la usucapión. Dichas así las cosas, deberá explicarse detalladamente la mutación o interversión del título en cabeza del compañero, explicando desde los hechos que desconoció cualquier derecho que ostentara en calidad de compañero permanente para entrar a poseer los bienes referenciados de manera exclusiva y a título personal; para lo cual hará una descripción de los actos de posesión ya que los referenciados también pueden darse en la administración de bienes de la sociedad patrimonial disuelta, por parte de los compañeros permanentes.

**7.-** Advierte el Despacho que la accionante pretende hacer uso de la suma de posesiones prevista en el artículo 778 del Código Civil, manifestando que quien fue su padre poseyó los bienes inmuebles objeto del proceso desde el 27 de abril del 2006 hasta el 22 de septiembre del 2020, mientras que ella continuó haciéndolo desde esta fecha hasta la actualidad.

Ahora bien, la parte actora deberá tener presente que en el acápite de hechos de la demanda ella manifiesta y hace alusión reiterada a la posesión que ejerció quien fue su padre sobre ambos bienes inmuebles objeto del proceso. Por otra parte, deberá también recordar que de conformidad con el artículo 778 del Código Civil, sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya.

En este orden de ideas, la parte actora deberá: (I) aclarar al Despacho si pretende que se declare la prescripción adquisitiva de dominio sobre ambos bienes inmuebles en favor de la herencia del señor Gustavo Palacio Gómez, lo cual deberá indicar expresamente en el acápite de hechos de la demanda, advirtiendo que la señora Gloria María Palacio Aguirre posee ambos bienes en favor de dicha abstracción, sin embargo, (II) si ella pretende la prescripción adquisitiva de dominio haciendo uso de la suma de posesiones deberá señalar expresamente que no ostenta el bien en virtud de la posesión legal de heredera y que desconoce cualquier otro heredero del señor Gustavo Palacio Gómez. Y si en este último caso pretende hacer uso de la unión de posesiones a la cual hace referencia en la demanda.

**8.-** En los dos supuestos planteados en el numeral anterior, se deberán especificar las condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales la persona en favor de quien se pretenda la prescripción adquisitiva de dominio entro en posesión de ambos bienes inmuebles, pues debe de tenerse en cuenta que al tratarse de inmobiliarios autónomos e independientes los hechos deben ser descrito de tal forma, y no como si se tratará de una generalidad o abstracción.

**9.-** De igual forma, tienen que indicarse cronológicamente los actos de señor y dueño, es decir, de posesión que se han ejercido sobre ambos bienes inmuebles, con señalamiento de la persona que desplegó el acto; en qué consistió este; la fecha en la cual ocurrió, y respecto de cual bien inmueble fue ejercido.

Se reitera, por tratarse de dos bienes inmuebles autónomos e independientes, se hace necesario que de conformidad con el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso se identifiquen autónomamente los hechos que le sirven de

fundamento a las pretensiones de la demanda, respecto de cada uno de los bienes inmuebles objeto del proceso.

**10.-** Conforme a lo manifestado en el hecho 8º de la demanda, se tendrá que indicar cuáles han sido los actos de posesión que ha ejercido la señora Gloria María Palacio Aguirre sobre cada uno de los bienes inmuebles.

**11.-** De conformidad con los artículos 2527 y s.s. del Código Civil tendrá que indicarse en el acápite de hechos de la demanda el tipo de prescripción adquisitiva que se pretende respecto de cada uno de los bienes inmuebles, es decir, si ella es ordinaria o extraordinaria. En el primer caso, también deberá describirse la posesión regular que se ha venido ejerciendo sobre cada uno de los bienes inmuebles, de lo contrario, tendrá que manifestarse bajo juramento que se han poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción ambos bienes inmuebles, para lo cual se allegará prueba de ello.

**12.-** En el acápite de hechos de la demanda se deberá especificar cuáles de los dos bienes inmuebles se encuentran arrendados a la fecha de presentación de esta demanda, y desde cuándo inició dicha relación de tenencia. Adicionalmente, advertirá quien fue el arrendador de ellos, es decir, si fue la demandante Gloria María Palacio Aguirre, o si funge como tal quien fue su padre.

**13.-** Se le advierte a la parte actora respecto de la prueba testimonial solicitada, que de conformidad con el artículo 212 del Código General del Proceso, ella deberá expresar el nombre, domicilio, residencia o lugar donde puedan ser citados los testigos, además que debe **enunciarse** concretamente los hechos objeto de prueba.

**14.-** Se deberá adecuar el poder para actuar que se le confirió al abogado de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso, o 5º del Decreto 806 del 2020. En este poder se deberán tener en cuenta la totalidad de correcciones y adiciones a la demanda que fueron realizadas por el Despacho en el presente auto inadmisorio.

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, 6 sept 2021, en la fecha,  
se notifica el auto precedente por  
ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.

Secretario

**Firmado Por:**

**Juliana Barco Gonzalez**

**Juez Municipal**

**Civil 018**

**Juzgado Municipal**

**Antioquia - Medellin**

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:

**9b738cda0704579f517c423728e59b77ae0b2cb77d78bd684195ad63fc3  
91fca**

Documento generado en 03/09/2021 02:49:25 PM

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

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