

## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve de septiembre de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00950

**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.** De conformidad con el contenido del certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5194543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, los actuales propietarios del bien inmueble objeto de lo pretendido son: Fabio Sosa Jiménez, Fabiola Sosa Jiménez, Jorge Sosa Jiménez, Luis Eduardo Sosa Jiménez, María Rocío Sosa Jiménez y Mariela Sosa Jiménez, quienes adquirieron por adjudicación de la herencia de los señores Ernesto Sosa Isaza y Carmen Emilia Jiménez.

En la demanda, se manifiesta que actualmente únicamente sobreviven las señoras María Rocío Sosa Jiménez y Fabiola Sosa Jiménez, lo cual se acredita con el registro civil de defunción de Mariela Sosa de Quintero, Luis Eduardo Sosa Jiménez y Jorge Sosa Jiménez, sin embargo, no se aporta el registro civil de defunción del señor **Fabio Sosa Jiménez**, a pesar de manifestar que ya falleció, por lo cual, deberá remitirse este para poder acreditar dicho hecho, de conformidad con el artículo 85 del Código General del Proceso.

**2.-** Toda vez que en la demanda se manifiesta que se desconoce si los señores Mariela Sosa de Quintero, Luis Eduardo Jiménez y Fabio Sosa Jiménez tenían o no herederos, la demanda deberá dirigirse necesariamente en contra de sus herederos indeterminados, toda vez que a pesar de que en el acápite introductorio se indica que el líbello se presenta contra herederos indeterminados, no se precisa los herederos de quién.

Adicionalmente, tendrán que realizarse las adecuaciones pertinentes al poder para actuar, ya sea de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso, es decir, mediante sello de presentación personal ante Notario, o conforme al 5° del Decreto 806 del 2020, mediante el correo electrónico del poderdante.

**3.-** Observa el Despacho que los demandantes pretenden adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble identificado con folio de matrícula

inmobiliaria N° 01N-5194543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte. Adicionalmente, se advierte que en el acápite de hechos de la demanda se afirma que el bien inmueble, a pesar de tratarse de un lote, se conforma en realidad de dos unidades habitacionales o dos casas edificadas y englobadas entre sí.

Además de esto, en el numeral 11 de la demanda se afirma que el señor Yunes Andrés Agudelo Sosa es quién ocupa el primer piso del inmueble objeto de lo pretendido, ejerciendo en él sus actos de posesión, mientras que el señor Juan Rafael Jiménez lo hace respecto del segundo y tercer nivel.

Conforme a lo anterior, se le deberá de aclarar al Despacho la siguiente situación: (I) si los demandantes pretenden adquirir como coposeedores el derecho real de dominio sobre la totalidad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5194543, incluidas sus anexidades y mejoras, o (II) si por el contrario, cada uno pretende adquirir de forma autónoma e independiente alguno de los pisos del bien inmueble, es decir, por su parte el señor Yunes Andrés la porción correspondiente al primer piso, mientras que Juan Rafael Sosa lo atinente al segundo y tercer piso de este.

En caso tal de que los demandantes se decanten por el primer supuesto, se hace necesario que se adecuen los hechos de la demanda en el sentido de indicar expresamente tal evento y que se describan los actos que ambos han ejercido como coposeedores del bien inmueble objeto de lo pretendido, con indicación de la fecha exacta desde la cual principió la comunidad. Lo anterior, por cuanto será desde tal momento que se realizará el conteo de prescripción adquisitiva de dominio.

Ahora bien, si lo que ocurre es el segundo de los eventos, entonces se tendrán que adecuar tanto los hechos como las pretensiones de la demanda en el sentido de indicar al Despacho:

**(I)** En primer lugar, teniendo en cuenta que se afirma que el señor Juan Rafael Sosa Jiménez ha ejercido actos de posesión sobre el segundo y tercer piso del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5194543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, se deberá tener en cuenta que en reciente jurisprudencia, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia indicó que en 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.

**(II)** Por otra parte, respecto del señor Yunes Andrés Agudelo Sosa, se deberá formular las pretensiones de la demanda en el sentido de solicitar que se declare que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5194543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, con exclusión de las anexidades y mejores que se afirma fueron objeto de posesión por parte del señor Juan Rafael Sosa Jiménez. Para dicho efecto, el bien inmueble objeto de lo pretendido deberá identificarse de conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso.

En ambos casos, se hace necesario que se indique en el acápite de hechos de la demanda tanto la fecha exacta desde la cual principió cada una de las posesiones, en conjunto con los actos de señor y dueño que cada uno de los demandados ha ejercido sobre los bienes inmuebles o sus respectivas porciones.

**(III)** Finalmente, se hace menester que de conformidad con el artículo 88 del Código General del Proceso se indiquen las razones concretas por las cuales sería procedente acumular las pretensiones de prescripción adquisitiva de dominio sobre los bienes inmuebles, es decir, si ello corresponde a que las pretensiones: provengan de una misma causa; un mismo objeto; que ellas se hallen entre sí en relación de dependencia o que deban servirse de unas mismas pruebas.

En todo caso, de conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, en el acápite de hechos se deberá indicar al Despacho la fecha exacta desde la cual principió la posesión que se afirma han ejercido los demandantes.

---

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

**4.-** De conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, se deberá aportar un certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5194543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, con una expedición que no podrá ser superior al término de 30 días.

**5.-** Adicionalmente, advierte el Despacho que en la anotación N° 2 del certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de lo pretendido sopesa una garantía real hipotecaria constituida por los señores Ernesto Sosa Isaza y Carmen Emilia Jiménez de Sosa en favor del **Instituto de Crédito Territorial**.

A su vez, debe de tenerse en cuenta que el artículo 375 del Código General del Proceso, indica en su numeral 5° que cuando el bien este gravado con hipoteca deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

En tal sentido, el Despacho advierte que la demanda también debería dirigirse en contra del acreedor hipotecario, Instituto de Crédito Territorial; sin embargo, hay que resaltar que mediante el artículo 1° de la Ley 3 de 1991 esta entidad pasó a denominarse el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana-INURBE. A su vez, mediante el artículo 1° del Decreto 554 del 2003, se determinó la supresión y liquidación de esta entidad, y se dispuso textualmente en su artículo 11 que, una vez concluido el plazo para su liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarían a la Nación mediante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Ahora bien, conforme a la resolución N° 508 del 05 de octubre del 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, delegó en el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, la función de *"(...) suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, gravar con patrimonio de familia y en general suscribir los documentos requeridos para la cancelación de gravámenes y/o limitaciones al dominio, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actos sujetos a registro derivados de la aplicación de los artículos 10° del Decreto 554 de 2003, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y de las actuaciones administrativas que se hayan gestionado bajo la aplicación de los artículos 2° y 4° de la Ley 1001 de 2005, cuando corresponda. Además, suscribir los actos administrativos requeridos para dar cumplimiento al artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 exceptuando las competencias señaladas en el parágrafo 1° del mismo. (...)"*.

Conforme a lo anterior, el Despacho estima que de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, la entidad que debe ser vinculada por ser quien actualmente ostenta las facultades de cobrar las obligaciones del Instituto de Crédito Territorial es la Nación mediante el **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**. También tendrá que vincularse a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, de conformidad con el artículo 612 Ibídem, toda vez que ella debe ser parte en los procesos que se tramiten ante cualquier jurisdicción en donde sea demandada una entidad pública.

Se estima necesario que se adecue el poder para actuar de conformidad con el artículo 74 del Estatuto Procesal o 5° del Decreto 806 de 2020.

**6.-** Conforme a lo manifestado en el numeral 10° del acápite de hechos de la demanda se deberán indicar las construcciones que los demandantes han realizado en el bien inmueble objeto del proceso, señalando también las fechas en la cual ellas se construyeron y con explicación de los actos de explotación comercial que ha desempeñado el señor Juan Rafael Sosa Jiménez sobre una de las mejores realizadas sobre el bien inmueble.

**7.-** Conforme a lo manifestado en el hecho 12° de la demanda, se tendrá que indicar la fecha desde la cual los demandantes han asumido el pago del impuesto predial, y aportar las respectivas pruebas que lo acrediten.

**8.-** De conformidad con el artículo 212 del Código General del Proceso, la solicitud de prueba testimonial deberá realizarse expresando el nombre, domicilio, residencia o lugar donde puedan ser citados los testigos, y **enunciarse** concretamente los hechos que serán objeto de prueba.

**9.-** Se deberá conferir un nuevo poder para actuar dirigido al Juzgado 18 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, toda vez que el aportado tiene como destinatario al Juzgado 14 Civil Municipal de la misma ciudad. Este poder podrá ser conferido ya sea conforme al artículo 74 del Código General del Proceso, o según lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 806 del 2020.

Se advierte que él también deberá tener en cuenta las correcciones y vinculaciones que fueron ordenadas en el presente auto.

**10.-** Toda vez que en el contrato de transacción que se aporta con el escrito de la demanda se afirma que el señor Luis Felipe Sosa Rendón es titular de una cuota hereditaria de la sucesión de los señores Ernesto Sosa Isaza y Carmen Emilia

Jiménez, pero en la demanda no se hace referencia alguna, la parte actora deberá indicar si este es heredero de alguno de los propietarios difuntos. En caso tal, de conformidad con el artículo 85 del Código General del Proceso, deberá presentar el respectivo registro civil de nacimiento que acredite dicha calidad, y dirigir la demanda también en su contra. Se le advierte, que si conoce que esta persona es heredero y, por ende, llamado a resistir el proceso y omite su vinculación se puede ver acreedor a sanciones y a denuncias penales.

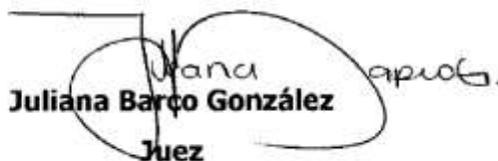
Efectuará las adecuaciones necesarias al poder para actuar.

De lo contrario, tendrá que explicar la calidad de este.

**12.-** Se deberán aportar nuevamente los anexos N° 27, 75, 89, 90, 91, 92, 93 y 94, toda vez que los allegados con la demanda son ilegibles.

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, 10 sep 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**  
**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:

**c729962cc55ac21a143d6563bae4e4da5c364a96bfca77d928aa8b58f486**  
**029b**

Documento generado en 09/09/2021 02:26:40 PM

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