JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diez de septiembre de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00963
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 artículo 375 del Código General del Proceso, se deberá presentar el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-306540, con una expedición que no podrá ser superior al término de 30 días.

2.- Ahora bien, de igual manera, conforme al artículo 69 de la Ley 1579 del 2012, se deberá aportar el certificado especial de pertenencia de este bien inmueble expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que es diferente al de tradición y libertad.

3.- Conforme al certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-306540, los actuales propietarios del bien inmueble son Delio de Jesús Duque Galvis, Fanny Duque Galvis y Laura Rosa Duque Galvis. No obstante, la demanda únicamente se dirige en contra de estas dos últimas, mientras que respecto del primero simplemente se afirma que ya falleció.

Por lo anterior, de conformidad con los artículos 85 y 87 del Código General del Proceso, la demanda deberá dirigirse en contra de sus herederos conocidos. Se advierte que la parte actora manifiesta haber sido cónyuge o compañera permanente de él, y en uno de los hechos de la demanda hace alusión a la existencia de un grupo familiar, por lo cual debe tener conocimiento de quienes son sus herederos. De igual forma, se advierte que deberá presentar las pruebas idóneas para acreditar dichas calidades, advirtiendo que de faltar a la verdad puede verse acreedora a sanciones pecuniarias y penales.

Se realizarán las correcciones pertinentes al poder conferido para actuar, de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso o 5° del Decreto 806 del 2020.

4.- De igual manera, conforme a lo previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda deberá dirigirse en contra de todas las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso. El poder deberá adecuarse también en ese sentido.

5.- Se le deberá aclarar al Despacho si la demandante fue cónyuge o compañera permanente del señor Delio de Jesús Duque Galvis, para lo cual deberá aportar el correspondiente registro civil de matrimonio o la escritura pública, acta de conciliación o sentencia judicial mediante la cual se declaró la existencia de la unión marital de hecho.

6.- Lo anterior, pues debe de tenerse en cuenta que la demandante manifiesta expresamente en el hecho 5° de la demanda que el señor **Delio de Jesús Duque Galvis** construyó con su propio peculio y tomó en posesión el segundo piso del bien inmueble, ejerciendo actos de señor y dueño desde aproximadamente 1990, los cuales continuaron después de su fallecimiento en diciembre del 2008 de forma ininterrumpida a cargo de la señora Amparo Vélez hasta la actualidad, con un aproximado total de 31 años.

En tal sentido, deberá entonces explicar, en primer lugar, si cualquiera que haya sido la sociedad que se disolvió por causa del fallecimiento del señor Gustavo Palacio Gómez, ya fue objeto de liquidación o no.

Ahora bien, en el evento que la misma haya entrado en coposesión con su cónyuge o compañero desde hace 31 años, es de advertir, que con su muerte se pudieron presentar 3 supuestos: (i) continuó la posesión en calidad de coposesora con los herederos de Delio *(en el evento de no existir sociedad conyugal o patrimonial);* (ii). -comenzó una posesión exclusiva con exclusión de los herederos de Delio y de la sociedad conyugal o patrimonial que pudo surgir; (iii). -continuó la posesión como administradora de la sociedad conyugal o patrimonial (ello si la misma fue objeto de declaración) y/o con los herederos de Delio.

Dicho lo anterior, deberá adecuarse la demanda en los diversos supuestos, que son diferentes entre sí, advirtiendo que no es posible sumar la coposesión que eventualmente tuvo con su cónyuge o compañero con la posesión exclusiva que eventualmente comenzó desde el año 2008 con su muerte.

Sí la primera situación fue la que ocurrió, no podrá pedir la prescripción adquisitiva a título personal sino a favor de la comunidad que tiene con los herederos de **Delio de Jesús Duque Galvis.**

Sí la segunda situación es la acaecía, así se indicará expresamente, advirtiendo el día exacto en que comenzó la posesión exclusiva y se indicará claramente los actos posesorios desde esa fecha hasta la actualidad; de igual manera, en el acápite de pretensiones de la demanda se indicará que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio de manera exclusiva.

De esta forma, si la demandante pretende que se declaré que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio, inclusive, el derecho real de quien se afirma fue su cónyuge o compañero permanente, toda vez que en la demanda se pretende exclusivamente en favor suyo; tendrá que explicar detalladamente la mutación o interversión del título en cabeza suya, explicando desde los hechos que desconoció cualquier derecho que ostentará en calidad de cónyuge o compañera permanente para entrar a poseer el bien referenciado de manera exclusiva y a título personal; para lo cual hará una descripción de los actos de posesión, ya que los señalados también pueden darse en la administración de bienes de la sociedad disuelta.

Finalmente, se encontrará en la obligación de indicar expresamente en los hechos de la demanda el momento desde el cual principió su posesión, toda vez que no se hace alusión a ello.

Ahora bien, en caso tal de que aún no se haya procedido con dicha liquidación de una eventual sociedad patrimonial o conyugal, es decir que se presente la tercera situación, debe tenerse en cuenta que la sociedad patrimonial o conyugal se encuentra disuelta por la muerte del señor Delio de Jesús Duque Galvis, y por lo mismo debe pedirse a favor de la sociedad conyugal o patrimonial si el fenómeno prescripción se consolidó antes de la muerte de Delio de Jesús Duque Galvis.

7.- Ahora bien, también se le tendrá que aclarar al Despacho si pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio la totalidad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-306540 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, o simplemente el segundo piso que afirma realizó el señor Delio de Jesús Duque Galvis.

En caso tal de que se pretenda adquirir únicamente el derecho real de dominio sobre dicha edificación que no se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal y, por ende, no tiene individualidad jurídica, 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[1].

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.

8.- En el acápite de hechos de la demanda, se deberán especificar las construcciones que la demandante haya adelantado sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido como manifestación de sus actos de posesión. Adicionalmente, especificará las fechas en las cuales ellas se construyeron, y explicará los demás actos que se describen como *"(…) constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio (…)".*

También indicará expresamente los periodos o anualidades desde las cuales ha asumido al pago del impuesto predial del bien inmueble objeto de lo pretendido, y describirá las perturbaciones que ha padecido desde que ejerce su posesión. Respecto de estas perturbaciones, indicará si han sido judiciales, extrajudiciales, y la forma en la cual las repelió, con indicación de las fechas exactas en las cuales ello sucedió.

9.- Se advierte que el bien inmueble objeto del proceso deberá identificarse en debida forma conforme al artículo 83 del Código General del Proceso, toda vez que la demandante lo hace simplemente según su nomenclatura y folio de matrícula inmobiliaria, siendo menester que agrega lo concerniente a su ubicación, linderos actuales y metros cuadrados o lineales.

10.- De conformidad con el numeral 1° del artículo 82 del Código General del Proceso, la demanda deberá dirigirse al Juez Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

---

[1] Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC4649-2020

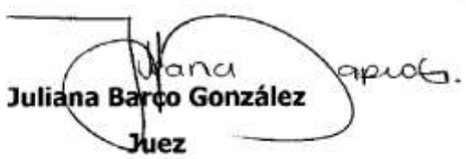
11.- De conformidad con el artículo 212 del Código General del Proceso, la solicitud de prueba testimonial deberá realizarse con expresión del nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y se deben enunciar concretamente los hechos objeto de la prueba.

12.- Se conferirá un nuevo poder para actuar que atienda a la totalidad de las correcciones realizadas por el Despacho en el presente auto, y que se encuentre dirigido al Juez Dieciocho Civil Municipal de Oralidad, toda vez que el aportado se dirige al Juez Civil del Circuito. De igual forma, en él tendrá que identificarse en debida forma el bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio.

Finalmente, se advierte que el podrá y deberá ser conferido, ya sea conforme a lo previsto en el artículo 74 del Código General del Proceso, o siguiendo las indicaciones contenidas en el artículo 5° del Decreto 806 del 2020.

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, 13 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
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:
be4e099aa816f2cb3082ddf8953fe5ad751f50e05452738bac9d8397868aa323
Documento generado en 10/09/2021 12:41:14 p. m.

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