



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Medellín, treinta y uno de enero de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00048

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 69 de la Ley 1579 del 2012, se tendrá que presentar con la demanda el certificado especial de **pertenencia** del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-86779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, expedido con una antelación que no podrá ser superior a los 30 días.

Se advierte que él es diferente al certificado de tradición y libertad del bien, sin embargo, teniendo en cuenta que se presenta uno cuya expedición es superior a los 30 días, de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, también tendrá que presentarse uno nuevo.

- 2.** De acuerdo con lo que se afirma en el 1°y 2° hecho de la demanda, la demandante ha ejercido actos de posesión sobre uno de los dos inmuebles construidos en el lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-86779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte. El inmueble sobre el que se ejerce la posesión cuanta con tres pisos

Por lo anterior, 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 mayor1.

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 cada uno de los apartamentos o niveles 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.

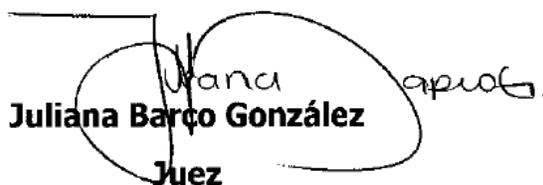
En el acápite de hechos de la demanda se tendrá que indicar expresamente la fecha a partir de la cual principió la posesión del demandante y las razones detalladas y concretas, toda vez que será a partir de tal fecha que iniciará el conteo del término de prescripción adquisitiva de dominio.

- 3.** Teniendo en cuenta que en la demanda se afirma que la demandante es poseedora de los tres pisos ubicados en la dirección calle 100 # 78b – 21, se deberá indicar las fechas en las cuales ello ocurrió, y se aportarán las pruebas que den cuenta de tal hecho y las razones por las cuales otros herederos ocupan esos pisos.
- 4.** La parte actora deberá ahondar en los actos de señor y dueño que superficialmente describe en la demanda, es decir, tendrá que explicar desde qué año ha pagado los impuestos prediales del inmueble; cuáles fueron las construcciones y mejoras a las cuales alude, con indicación de la fecha en la que se realizaron; si paga los servicios públicos domiciliarios del inmueble, si el inmueble se encuentra arrendado y demás actos que afirma.
- 5.** Se deberá desconocer expresamente el contrato de promesa de compraventa y de compraventa a los cuales se hace alusión en los hechos 3º al 7º y en el 9º de la demanda, toda vez que la posesión ejercida en virtud de un contrato cuyo cumplimiento se espera por parte del otro contratante equivale a reconocer dominio ajeno. Es por lo anterior, que dirá expresamente la fecha en que decidió solicitar el cumplimiento de la promesa, desconocer ese contrato e iniciar la posesión material del bien.

Por esa misma razón, deberá prescindirse de lo afirmado en el hecho 14º de la demanda.

6. Conforme con lo afirmado en el hecho 5° de la demanda se aclarará a cuál bien pertenece el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-00086779 o si en realidad se trata de un error mecanográfico y en este hecho se pretendía hacer alusión al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-86779.
7. En la primera pretensión se aclarará el tipo de prescripción que se invoca, si la ordinaria o la extraordinaria.
8. Se aportará el avalúo catastral del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-86779, debidamente actualizado.
9. Se prescindirá de la solicitud de práctica de la inspección judicial en tanto que ésta consiste en un deber del juez, conforme con el numeral 9° del artículo 375 del Código General del Proceso.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha se notifica el presente auto por
ESTADO fijado a las 8 a.m.

Medellín, 1 feb 2022

Jz

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: **f7b94c93b4a018a7996e8e863d19754400199b8c1fa43b099dbfb7bce2408968**

Documento generado en 31/01/2022 01:36:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>