

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*  
*Distrito Judicial de Medellín - Antioquia*



*Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad*

<b>PROCESO</b>	Pertenencia
<b>DEMANDANTE</b>	Jorge Edyber Posada García
<b>DEMANDADOS</b>	Alexander Duvier Posada López y otros
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 018-2022-00154-00
<b>DECISIÓN</b>	No repone-concede apelación

*Medellín, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)*

**I. ASUNTO**

1°. Se procede a resolver de fondo el recurso de reposición que formula el Apoderado judicial de la parte actora, frente al auto de fecha 28 de junio de 2022, mediante el cual, se rechazó la demanda por el no cumplimiento de los requisitos inadmisorios de la demanda.

**2°. Del fundamento de la Reposición**

2.1. Según el togado, dicho auto vulnera el derecho fundamental al debido proceso en conexidad con las garantías del derecho de acceso a la Administración de Justicia y los presupuestos derivados del principio de legalidad en materia sustancial, procesal y de buena fe, todo ello, porque considera que la decisión impone cargas adicionales al administrado.

2.2. Arguye que el requisito de determinar de forma clara y precisa los porcentajes que le incumbe a cada una de las partes que ejerce posesión sobre el inmueble, demuestra que el Despacho no tuvo en cuenta o no realizó un estudio en debida forma de la adecuación de los hechos y pretensiones realizada en la subsanación de los requisitos.

2.3. Agrega que, con los requisitos exigidos, se le está trasladando al administrado toda la carga para hacer una determinación de manera precisa de las medidas, áreas y coordenadas del lote de mayor extensión sobre el cual se pide se segregue las mejoras construidas y el área aproximada que le llegase a corresponder al demandante, lo cual es competencia del Despacho.

2.4. Alude que los argumentos del rechazo de la demanda, no están contemplados en los incisos 2 y 4 del artículo 90 Ley 1564 de 2012, donde se establece de manera taxativa y de carácter imperativo las causales por las que los jueces deben dar lugar al rechazo.

2.5. Pide entonces se reponga la decisión, o que el *ad quem* lo revoque, y se admita la demanda, por cuanto los motivos que dieron lugar a su rechazo no están conformes al procedimiento reglamentario.

Por consiguiente, es menester entrar a decidir sobre los recursos, previas las siguientes

## II CONSIDERACIONES

### 3. Del recurso de reposición.

Al tenor de lo prescrito por Art. 318 del C.G.P. “...*el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen*”.

En ese orden, tal recurso tiene por teleología que el funcionario que profirió la decisión vuelva sobre las razones de hecho y de derecho, para que, si es del caso, la reconsidere total o parcialmente; la revoque o reforme según expresa la disposición aludida, o para que en su lugar la aclare o adicione.

Viene como consecuencia lógica, que la sustentación de tal recurso debe erigirse en las razones que señalen el motivo de desacierto en que se haya incurrido, es decir, ha de especificarse porque determinada providencia está errada, para llevar al operador jurídico a modificarla o revocarla, pues de no

ser así, podrá el juez denegarlo sin más explicaciones que la ausencia de argumentos elevados por el recurrente para reconsiderar la decisión.

#### **4°. Del caso concreto**

4.1. Conforme al presupuesto procesal de la demanda en forma, delimitado por el Art. 82 del C.G.P., ubicado en el caso de los procesos de pertenencia, resulta imprescindible que la cosa cuya usucapión se pretende esté debida y adecuadamente determinada, más aún, cuando se persigue la adjudicación de un área de terreno, sobre el cual otros sujetos o terceros, ejercen igualmente, posesión de forma independiente y autónoma a la del Demandante, en donde todos concurren en un inmueble sobre el cual hay levantados cuatro pisos, a manera de unidades habitacionales.

4.2. Un escrutinio del libelo genitor y del escrito de subsanación de requisitos permite considerar que, según lo afirmado por la parte actora, ejerce posesión sobre el inmueble con M.I. 001-667492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, vivienda del primer piso, interior 101, con un área construida de 81.37 metros cuadrados. Según los hechos 11mo y 12mo, catastralmente, el inmueble está ubicado en la Calle 47 No. 32-54, barrio Gerona de la ciudad de Medellín, con un área de 99 Mt<sup>2</sup> y un área construida de 331 Mt<sup>2</sup>.

En el hecho 12mo, se narra que los señores ALEXANDER DUVIER POSADA LÓPEZ, DENNIS IVONNE POSADA GARCÍA, NEIDY ALABANY POSADA LOPEZ y OSCAR ALONSO POSADA LÓPEZA, les fue adjudicado el derecho de dominio del inmueble, mediante sentencia 632 del 14 de diciembre de 2017, en la sucesión ilíquida de MIGUEL ÁNGEL POSADA PANIAGUA y MARGARITA JIMÉNEZ DE POSADA.

4.3. Las peticiones de la demanda están encaminadas a que se le adjudicara al Activo, el derecho de dominio en un 100% sobre el inmueble con M.I. 001-667492 ya citado, pero limitado al apartamento 101 y garaje o parqueadero.

4.4. Un escrutinio de la demanda, permitió advertir que, sobre el inmueble hay construido un edificio de cuatro pisos, en donde los habitantes de los pisos 2°, 3° y 4°, son precisamente, los adjudicatarios del derecho real de

dominio por motivos de sucesión. Luego, son dueños del inmueble y, por la proyección que tienen las mejoras sobre el inmueble, también están ejerciendo posesión. En otras palabras, entre el inmueble y las mejoras de los pisos superiores al apartamento 101, existe continuidad y, por ello, posesión de quienes son sus titulares.

Por lo visto, conforme al principio dispositivo, en aras de la adecuada individualización de la pretensión, como requisito axiológico vital para la sentencia de fondo o de mérito, en el auto inadmisorio de la demanda de fecha 13 de mayo de 2022, se le pidió a la parte actora, que determinara claramente, cuál era el porcentaje que, sobre el inmueble estaba ejerciendo posesión el Demandante, y como era posible que estuviera concomitantemente con los otros poseedores, ejerciendo la posesión sobre su unidad habitacional. Esto implicaba realizar un estudio de todo el inmueble con las unidades habitacionales levantadas sobre él.

4.5. Mediante el escrito a través del cual se subsana la demanda, remitido el 23 de mayo esta anualidad, la parte actora explicó que la señora DENNIS IVONNE POSADA GARCÍA, ejercía posesión sobre el segundo piso; en cuanto, a los pisos tercero y cuarto, la posesión les fue adjudicada a los señores, JOSEFINA POSADA DE MADRID, ALEXANDER, OSCAR ALONSO, NEIDI ALBANI Y MARIBLE CECILIA POSADA DE FLÓREZ, aduciendo que estos no la ejercían, omitiendo indicar entonces, quienes son las personas que detentan dichas unidades habitacionales.

Ya luego, en el hecho vigésimo, se informa que el inmueble del primer piso, con un área de 91 Mt<sup>2</sup>, tiene un porcentaje del 92%, pero sobre un área del inmueble del 99 Mt<sup>2</sup>, considerándolo como relativa, porque debía de realizarse una confrontación entre el predio de mayor extensión con cada uno de los apartamentos.

A partir de lo anterior, indica que el apartamento 101, cuya adjudicación solicita, es del 92% sobre el inmueble de mayor extensión.

4.5. Se consideró en el auto rechazó de la demanda, que había fallado la parte demandante en corregir el libelo genitor, porque no determinó claramente, en atención a toda el área construida, cuál era el porcentaje que, probablemente, estaba poseyendo el demandante, el cual, en todo caso, no

corresponde a uno del 92%, porque para determinarlo se debe tomar la totalidad del bien, incluyendo todas y cada una de las mejoras construidas, individualizándolas, especificándolas, para pasar luego a establecer en proporción al todo, cuál es la cuota parte que le corresponde. Para explicarlo de otra manera, la individualización de todo el inmueble teniendo en cuenta toda el área construida, por pisos, unidades habitacionales, permitirá establecer qué es lo poseído por el demandante, con relación a los otros sujetos a quienes les fue adjudicado el derecho de dominio del inmueble y como se ven afectados dichos porcentajes, por la adjudicación que del dominio hace el demandante.

4.6. No es posible para el Juzgado, entrar a suplir la falta de una adecuada individualización de la pretensión, conforme a los requisitos del presupuesto de la demanda en forma, en aras corregir las deficiencias de la demanda, las que, probablemente, conducirían a la indeterminación del bien objeto de usucapión, y por ello, a la falta de un presupuesto para estimar las pretensiones de la parte actora, con desgaste para las partes y la jurisdicción.

Aunado a lo anterior, la ambigüedad advertida, impide la asignación de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos, al no haberse agotado el trámite de desenglobe y constitución de reglamento de propiedad horizontal, al encontrarse la unidad en un edificio integrado por varios niveles.

4.7. Contrario a lo indicado por el Censurante, no se trata de una decisión caprichosa, antojadiza y lesiva de sus derechos fundamentales, en tanto que, se está advirtiendo seriamente las deficiencias que presenta la demanda para que sean corregidas y permitan llevar la demanda a punto de resolver la causa de forma definitiva.

## **5°. De la apelación.**

Como no se accede a los argumentos de la reposición frente al auto del 28 de junio de 2022, y habiéndose interpuesto por la parte demandante y de manera subsidiaria, el recurso de apelación, se concederá el mismo en el efecto devolutivo, ante la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de

Medellín. El censurante deberá sustentar su recurso, so pena de que le sea declarado desierto.

Por lo anterior, el **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

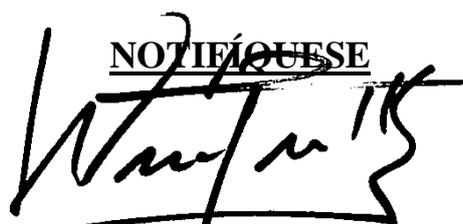
**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto del 28 de junio de 2022, conforme lo expuesto en la motiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de **APELACIÓN** para ante el **Honorable Tribunal Superior de Medellín-Sala Civil** y que de manera subsidiaria interpone el apoderado de la parte actora frente al auto del 28 de junio de 2022. El recurso deberá sustentarse dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia, so pena de ser declarado desierto.

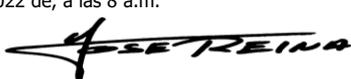
Cumplida la anterior carga procesal, remítase el expediente digital al Superior para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE

  
**WILLIAM FDO. LONDOÑO BRAND**  
**JUEZ**

(Firma escaneada-Art. 11 Dcto. 491/2020-Ministerio de Justicia y del Derecho)

5.

<p><b>JUZGADO DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA</b></p> <p>El auto que antecede se notifica por anotación en estados No99 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 13 DE JULIO DE 2022 de, a las 8 a.m.</p> <p></p> <hr/> <p><b>SECRETARÍA</b></p>
--

**Firmado Por:**

**William Fernando Londoño Brand**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**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: **35b58ff53e548c9aaa2ea27a625db49eba3be020fbbec3182443ec1a8b02cbb9**

Documento generado en 11/07/2022 07:24:42 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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