

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

ADO	05001 31 03-018-2022-00428-00
PROCESO	Pertenencia
DEMANDANTE	Blanca Rocío González
DEMANDADO	Micheell Varela Guzmán y otra
ASUNTO	Inadmite demanda

Medellín, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

1°. Se recibe por reparto de la oficina de apoyo judicial, la presente demanda Verbal de Pertenencia que incoa la señora **Blanca Rocío González (C.C. No. 42.776.830)** en contra del jóven **Micheell Varela Guzmán (T.I. No. 1.033.257.197)** y la señora **Digna Yuberley Guzmán (C.C. No. 43.831.722)**, sobre un área de terreno (Segundo piso) que hace parte de un lote de mayor extensión (Edificio de 2 pisos), ubicado en la Carrera 65G No. 23-45 2do Piso del Barrio Trinidad de Medellín, el cual no está sometido al régimen de propiedad horizontal.

Realizando un control de admisibilidad de la demanda, en los términos de los Arts. 82 y 90 del C. General del Proceso, se advierte una deficiencia estructural en la misma, por cuya razón, será inadmitida, para que las falencias denunciadas sean corregidas, en el intervalo de **cinco (5) días**, so pena de que el incumplimiento de la carga procesal genere su rechazo. Los motivos de inadmisión son:

i) En atención a las reglas del C. G. del Proceso, y en particular a las que compete a las demandas de pertenencia, bien es sabido que la construcción levantada sobre un lote de terreno hace parte integral de este último, y mientras no haya sido objeto de desenglobe, se entenderá como mejora del bien.

En tal sentido, deberá la parte demandante adecuar sus hechos y peticiones, conforme lo establecido en el Art. 375 del C.G.P., teniendo en cuenta que el área que se pretende adquirir por usucapión hace parte de un edificio de 2 pisos, donde otros sujetos en calidad de demandados y cotitulares en el derecho de dominio, también residen y están ejerciendo posesión sobre sus derechos en el inmueble de mayor extensión distinguido con M.I. No. 001-21946, lo cual corresponde, según se observa, a una cuota o fracción de la propiedad.

Así, deberá explicarse cómo es posible poseer a nombre propio, con independencia de los dueños del lote de terreno, cuando estos son quienes tienen mejoras construidas sobre los pisos 1ro y 2do, y vienen ejerciendo

posesión sobre estas, asunto que influye sobre la autonomía e independencia que dice tener la poseedora demandante.

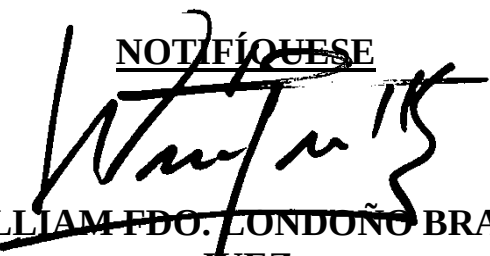
ii) Así mismo, deberá indicar con exactitud, cuál es el porcentaje o el derecho de cuota que pretende adquirir por usucapión, respecto del lote de mayor extensión, sin menoscabo de los derechos de los demás poseedores, lo que deberá venir soportado con un estudio planimétrico donde claramente se especifique el área y linderos del lote de mayor extensión, y el área y linderos de la parte que se pretende adquirir, y el área y linderos de cómo quedaría el lote de mayor extensión, una vez segregado el área a usucapir.

iii) Deberán aportarse copia auténtica de las siguientes Escrituras Públicas: La No. 309 del 1 de febrero de 1979 de la Notaría 4ta de Medellín; La No. 1484 del 14/06/2017 de la Notaría 23 del Círculo de Medellín; y copia de la demanda de Resolución de Contrato que se adelanta ante el Juzgado Trece Civil Municipal de Oralidad con Radicado 013-2018-00939.

iv) Deberá aportarse el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, y que corresponda al inmueble que se pretende prescribir (num. 5º. del Art. 375 C.G.P.).

v) Deberá aportarse el Certificado Catastral, donde conste el valor de la propiedad que se pretende usucapir, de cara a la competencia en razón de la cuantía.

Las exigencias realizadas deberán incorporarse en un nuevo texto de la demanda, con sus respectivos anexos, los mismos que deberán ser aportados en copia para las futuras contrapartes, en aras de la igualdad y el equilibrio procesal.

NOTIFÍQUESE

WILLIAM FDO. LONDOÑO BRAND
JUEZ

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

5.

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 174 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 24 de **NOVIEMBRE** de 2022, a las 8 A.M.



DANIELA ARIAS ZAPATA
SECRETARÍA

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: **9f48fbfb0adca4e8f89aa593c14deeeae5d993600eb7e70594e3e1b960438ed**

Documento generado en 22/11/2022 10:02:17 AM

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