

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

ADO	05001 31 03-018-2021-00171-00
PROCESO	Verbal de Pertenencia
DEMANDANTE	Rubén Darío Bustamante Merchán
DEMANDADO	Herederos Determinados e Indeterminados de Martha Lucía Jaramillo de Londoño Oscar Alfonso Londoño Jaramillo Juan Camilo Londoño López y Andrés Felipe Londoño Jaramillo Personas Indeterminadas
ASUNTO	Inadmite demanda

Medellín, diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

El Despacho, realizando un control de admisibilidad de la demanda en los términos del Art. 90 del C.G.P., en correlación con el Art. 82 ib, encuentra que esta presenta una deficiencia estructural que amerita su corrección, con el propósito de encauzar adecuadamente la pretensión conforme al presupuesto procesal de demanda en forma, tal como pasa a explicarse:

La demanda se ha presentado dentro del contexto normativo de la Ley 1561 de 2012, la cual consagra en el Art. 2do, un derecho subjetivo en favor de un determinado grupo de personas que ostenten unas características especiales en su relación con bienes que considera de su dominio, bajo la siguiente expresión:

“Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley.

“**Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición**, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, **lo saneará**, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley”.

Tal como se desprende de la disposición, los sujetos que, en su relación con bienes urbanos o rurales, ostenten un título registrado a su nombre en el sistema registral de inmuebles en la denominada casilla de la **falsa tradición** por motivo de la “**enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio**”, sería titular del derecho a reclamar de la jurisdicción el saneamiento de su propiedad, reclamando el otorgamiento del título de dominio, bajo condición de que sea el poseedor material, regular o irregular, durante el término de ley, amén de que el inmueble satisfaga los requisitos o exigencias contempladas en el Art. 6to ib.

Un escrutinio de los títulos y el modo concerniente a los inmuebles con M.I. 001-170103 y 001-170129 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, permite establecer que los citados inmuebles no tienen registrado al señor RUBEN DARÍO BUSTAMANTE MERCHÁN, como titular de un derecho de dominio incompleto en la casilla de la denominada “**falsa tradición**”, ya que respecto del inmueble 001-170103 tipo apartamento, es titular del derecho de dominio completo en una cuota parte del 83.3333%, faltándole sólo adquirir una cuota del 16.6666%. En cuanto al inmueble con M.I. 001-170129 tipo garaje, nunca ha sido registrado como titular de derecho de dominio incompleto en la falsa tradición, por esa razón, en la demanda se reclama que sea declarada la adquisición del dominio por prescripción en un 100%.

El examen anterior revela que no se satisfacen las exigencias contempladas en el Art. 2do de la Ley 1561 de 2012, y por contera, la demanda se ha estructurado de forma inadecuada.

La parte actora deberá encausar su pretensión a los lineamientos propios de una demanda de prescripción adquisitiva conforme al sistema de fuentes, atendiendo a los hechos que giran en torno a los inmuebles y a la calidad del sujeto que se afirma como su poseedor material, la cual resulta incompatible con lo estipulado en la Ley 1561 de 2012.

La parte actora dispondrá de un término de cinco (5) días para adecuar la demanda, so pena de su rechazo, tal como lo estipula el inciso 4to del Art. 90.

Se le reconoce personería jurídica a la profesional en derecho LUZ GERMAINE GUERRERO HINESTROZA, en los términos del poder que le ha sido conferido, para representar los intereses de la parte actora.

NOTIFÍQUESE

WILLIAM EDO. LONDOÑO BRAND
JUEZ

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

5.

Firmado Por:

WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 018 CIVIL DEL CIRCUITO DE
MEDELLIN

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. 074 fijado en un lugar visible de la secretaría del
Juzgado hoy 20 de MAYO de 2021, a las 8 A.M.



DANIELA ARIAS ZAPATA
SECRETARÍA

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:

0e41a365dd48e851b9a370670f4062d3ad6d951edbf9a4d6ac2910a2aab6708

Documento generado en 19/05/2021 11:29:40 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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