

Constancia: Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra del apoderado judicial de la parte actora Dr. Gustavo Adolfo Quiroz Correa. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 14 de diciembre de 2023

L.S.N.

Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, quince de diciembre de dos mil veintitrés.

Proceso	Pertenencia
Demandante	Alcides de Jesús Ramírez Quiceno
Demandado	Personas Indeterminadas
Radicado	05001 40 03 028 2023 01914 00
Providencia	Inadmite demanda

Incoada por ALCIDES DE JESÚS RAMÍREZ QUICENO, la presente demanda VERBAL de PERTENENCIA, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo estipulado en el Art. 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la misma para que en el término de cinco (5) días la parte demandante cumpla con los siguientes requisitos so pena de rechazo:

1. Precizará el tipo de prescripción que invoca y que pretende demostrar a lo largo del juicio, esto es, si la ordinaria (según le hecho decimoséptimo y la pretensión primera) o la extraordinaria (según los hechos primero y séptimo).

Debe tener en cuenta que para la prescripción ordinaria (5 años) se necesita posesión regular (art. 2528 del C.C.), esto es, la que procede de JUSTO TITULO y ha sido adquirida de buena fe. Por su parte el justo título es constitutivo o traslativo de dominio.

2. Precizará la fecha en que el señor ALCIDES DE JESÚS RAMÍREZ QUICENO empezó a poseer el bien objeto de esta demanda, e indicará expresamente el tiempo total poseído, ya que a lo largo de la narración fáctica hace alusión a diferentes fechas.

Así lo hechos cuarto y decimosegundo dan a entender que hubo una interrupción en la posesión: *“para el año 2002 mi poderdante ejercía actos de señor y dueño del primer, segundo y tercer piso” y “Desde el año 2015 hasta la actualidad, mi poderdante ha hecho constantes mejoras en el primer, tercer y cuarto piso.”*

3. Indicará de forma clara y completa la ubicación, linderos particulares actuales, nomenclatura, nombre de los dueños de los predios colindantes, y demás

circunstancias que individualicen plenamente las **unidades habitacionales** que se pretende adquirir por prescripción (cuatro pisos).

Lo anterior teniendo en cuenta que en el hecho primero y en las pretensiones hace alusión únicamente al LOTE DE TERRENO.

Debe recordar que en este tipo de procesos los bienes se deben individualizar de modo tal que no se puedan confundir con otros. Por ende, la falta de determinación del inmueble genera indefectiblemente la improsperidad de las pretensiones.

4. Señala en el hecho primero que *“este lote lo adquirió mediante compraventa realizada con el señor CARLOS EMILIO GONZÁLEZ VELÁSQUEZ”*.

Deberá aclarar o corregir ese hecho, en el sentido que la Oficina de Registro de IIPP de Medellín registró dicho acto como una VENTA DE COSA AJENA, e igualmente certifica que trata de una **falsa tradición y/o dominio incompleto**.

5. Dependiendo del cumplimiento del anterior numeral, tendrá en cuenta que para sanear la falsa tradición se creó específicamente la Ley 1561 de 2012. De ser el caso, adecuará la demanda según los lineamientos que contempla dicha norma.
6. Si según el certificado emitido por la Oficina de Registro de IIPP de Medellín *“este folio de matrícula inmobiliaria nace a la vida jurídica como Falsa Tradición y/o dominio incompleto”* (el 01N-479869).

Ahora, al mirarse el folio de MAYOR EXTENSIÓN No. 01N-248766, se tiene que este a su vez fue *“DESMEMBRADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN”* y, según el acápite complementación: *“ESTE INMUEBLE COMENZÓ SU TRADICIÓN (COSA AJENA, FALSA TRADICIÓN)”*:

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-04-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 177 del 03-03-1981 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 601 COMPRAVENTA COSA AJENA EN PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio incompleto)

DE: AGUIRRE GOMEZ JAIRO

A: GONZALEZ CARLOS E.

X C.C.607.790

Por lo tanto, deberá acreditar que el inmueble objeto del proceso tiene **antecedente de dominio consolidado** y que no se trata de un predio que pueda ser considerado baldío.

De ser el caso deberá determinar si ese *“otro de mayor extensión”* tiene antecedente de dominio (antecedente propio) en los cuales se pueda identificar titulares de derecho de propiedad contra los que se pueda accionar (SC3671-2019)

7. Hará una descripción de las comodidades y mejoras de cada uno de los apartamentos o viviendas pretendidas, así como su destinación, el nombre de las personas que lo ocupan, y en qué calidad se encuentran habitándolas.
8. Según las pretensiones, busca adquirir la titularidad de las cuatro plantas englobadas. No obstante, en el hecho decimosexto señala *“con excepción del segundo piso cuya posesión se interrumpió por el referido contrato de promesa de compraventa”*

De esa manera da a entender que aconteció una INTERRUPCIÓN NATURAL de la prescripción al menos con respecto al segundo piso, por la no prolongación de la posesión; se despojó de la misma y pasó a manos de los “compradores” (SC2474-2022), por lo tanto, no resulta consecuente la solicitud de pertenencia en ese sentido.

9. Aclarará por qué el señor ALCIDES DE JESÚS RAMÍREZ QUICENO declaró ante Notario que pagó por *“la posesión o propiedad”* la suma de \$40.000, si en la Escritura Pública No. 4020 del 24 de junio de 1987 de la Notaría 12 de Medellín se pactó un valor de \$100.000.
10. Respecto a la prueba testimonial, expresará concretamente qué pretende probar con cada uno de los testigos citados (Art. 212 del C.G.P.).
11. Realizará las declaraciones respectivas en cuanto a lo indicado por el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

15.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
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: **eca80254761a22d6af7de917673ecc9f22bc7fae483164f84ccc1cb7d8c9bdf7**

Documento generado en 15/12/2023 08:05:34 AM

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