



## **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, quince de abril de dos mil veintiuno

**Rad: 05001-31-03-003-2021-00091-00**

**Asunto:** Inadmite demanda.

En su forma y técnica la presente demanda no cumple con algunos de los requisitos exigidos por el artículo 82 del Código General del Proceso, por lo que deberá adecuarse en lo siguiente, en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de esta providencia, so pena de rechazo:

1. De conformidad con los artículos 84 y 85 del Código General del Proceso la parte demandante deberá aportar el Registro Civil de Defunción de la señora María Claudina Toledo de Betancur, quien aparece como única propietaria del inmueble a usucapir. Recuérdese que, de conformidad con el artículo 106 del Decreto 1260 de 1970 este documento es el único conducente para probar la calidad de fallecida que en este proceso se le quiere endilgar a la propietaria del predio, por lo que se configura en un requisito para admitir la demanda.

2. Así mismo, al haberse indicado que las señoras Martha Denis Betancur Toledo y María Claudina Betancur Toledo, herederas determinadas de la seora Toledo de Betancur, están fallecidas, para los mismos efectos de los artículos 84 y 85 del C.G.P., resulta imperativo que la parte demandante allegue los Registros Civiles de Defunción de cada una de éstas, se itera, por ser, por mandato legal, el único medio de prueba de la calidad que se les quiere endilgar en el presente proceso.

3. En ese mismo sentido, se indicó que los demandados Steve Yonteff Betancur y Mónica Inés Yonteff Betancur son los herederos

determinados de la *de cuius* Martha Denis Betancur Toledo, razón por la cual, al igual que como se hizo con los demás demandados, se deberá aportar el Registro Civil de Nacimiento de éstos, a fin de probar la calidad en la que son vinculados al proceso, es decir, su relación de hijos respecto a la heredera determinada de la propietaria del inmueble.

4. Igualmente, se relató que los demandados Laura Adelaida Echandía Betancur y Alejandro Echandía Betancur son los herederos determinados de la *de cuius* María Claudina Betancur Toledo, razón por la cual, al igual que como se hizo con los demás demandados, se deberá aportar el Registro Civil de Nacimiento de éstos, a fin de probar la calidad en la que son vinculados al proceso, es decir, su relación de hijos respecto a la heredera determinada de la propietaria del inmueble.

5. La parte demandante tiene los mismos apellidos de los demandados, así como también tiene el primer apellido de la propietaria del inmueble fallecida; en este contexto indicará si tiene alguna relación de parentesco con los demandados y con la fallecida, ello de cara a comprender si también la calidad de heredera de la señora María Claudina Toledo de Betancur, ahondando en si ha efectuado cualquier tipo de conducta para hacerse parte en su sucesión.

6. En el hecho tercero de la demanda, la parte activa hizo alusión a una “intervención del título”; sin embargo, dicha aseveración se planteó de forma abstracta sin especificar a qué título se hace alusión. Por lo tanto, la parte actora explicará con el mayor detalle posible a qué título tenía el predio anteriormente y a qué título lo tiene ahora como consecuencia del tal intervención, explicando con detalle en qué consistió la misma. Para estos efectos añadirá un nuevo hecho de cara a clasificar y determinar este importante aspecto fáctico.

7. De cara a esclarecer lo afirmado en el hecho tercero, la parte demandante explicará con más detalle las circunstancias en que ingresó al inmueble en el año de 1977, clarificando qué sucedió en dicho año teniendo en cuenta que la señora María Claudina, única propietaria del inmueble, lo adquirió, según los anexos presentados, en el año de 1957,

es decir, 20 años antes del ingreso de la actora al mismo. Resulta relevante en este punto que se ahonde en las circunstancias acaecidas entre la propietaria, el bien y la demandante para aquella época en que se pretende acreditar un ingreso con ánimo de señor y dueño de cara a la usucapión.

8. A efectos de dar mayor determinación y comprensión a la demanda, la parte demandante deberá indicar cuál fue la relación jurídica en vida de la señora María Claudina Toledo de Betancur, única propietaria, con el inmueble objeto del proceso, pues se tiene que ésta apenas falleció en el año 2019, por lo que, desde el año de 1957, por más de 60 años figuró invariablemente como titular del derecho real de dominio. En este punto se indicará contundentemente si existió una completa desidia de ésta respecto al predio, si en algún momento habitó el mismo o se usufructuó de éste, si existía alguna relación sustancial madre e hija de cara a la tenencia del predio y, en general, todos los pormenores de la relación material y jurídica de la propietaria con el inmueble hasta el año 2019 de su fallecimiento.

9. En esta etapa embrionaria del proceso, de conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P. resulta pertinente comprender las causas y fundamentos fácticos de la demanda presentada. En ese contexto, resulta pertinente esclarecer por qué si la actora ejerce la posesión del inmueble desde el año de 1977 con ánimo de señor y dueño y, según su hipótesis, cumplió con los requisitos para adquirir por usucapión desde hace más de 20 años, tan solo hasta ahora, cuando su única propietaria, ha fallecido decidió presentar la presente pretensión. Esto para comprender si durante este lapso existió algún tipo de controversia respecto del inmueble o si, en virtud de alguna relación sustancial con su madre, existía algún impedimento para adelantar la “acción” pertinente.

10. A propósito, se indicará si se ha iniciado algún trámite o proceso de sucesión de la señora María Claudina Toledo de Betancur, en el cual se haya reconocido a quienes aquí se demanda como herederos determinados de la *de cujus*, y en el cual, también se haya incluido el inmueble que aquí se pretende usucapir.

**11.** El hecho cuarto de la demanda es gaseoso y no cumple con el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., pues no está determinado, es decir, no ha sido llevado a mayor claridad y exactitud. Resulta necesario que el demandante indique de forma detallada en qué consistieron las mejoras implantadas en el predio, qué existía al momento de su “intervención” del título y qué no, cuáles son, específicamente, las anexidades impuestas, las reparaciones locativas, los mantenimientos y las proyecciones de reformas que ha realizado. Ello con el fin de que el soporte fáctico de su pretensión se avizore en una serie clasificada, detallada y numerada en el acápite de hechos, no solo para una mejor comprensión de la demanda, sino de cara al ejercicio del derecho de defensa de la contraparte.

**12.** Con la demanda fue aportada una declaración extra-juicio de uno de los demandados, de la cual no se habla en el escrito de demanda. Se deberá hacer un soporte fáctico de tal documentación a efectos de comprender su pertinencia y, a propósito, se indicará si ha existido alguna relación jurídica entre la demandante y los herederos determinados de la propietaria del inmueble y de las herederas de ésta ya fallecidas, ello a fin de evidenciar si ha existido algún acercamiento respecto al inmueble de propiedad de la *de cuius*, de cara a la cesión de derechos hereditarios o un negocio jurídico similar.

**13.** El poder, a pesar de no requerir firma manuscrita o digital, sí requiere que sea conferido, de conformidad con el artículo 5° del decreto 806 de 2020, mediante mensaje de datos, lo cual no se verifica del documento aportado como poder especial, del cual no se puede extraer que haya sido conferido por la demandante a través de un medio electrónico como lo indica la ley. En este contexto, se deberá acreditar el cumplimiento de este requisito.

**14.** Igualmente, el poder deberá ser modificado pues no se especifica que está dirigido al Juez Civil del Circuito de Medellín, tan solo dice juez civil, lo cual no cumple con los parámetros normativos para el efecto.

15. El poder, de conformidad con el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, deberá indicar expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado **que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados**. En este sentido el demandante procederá de conformidad con lo preceptuado en el artículo *ejusdem*, y aportará uno nuevo, en el que indique correctamente su correo electrónico, pues en el poder se alude a un correo distinto al inscrito en el Registro ya mencionado.

16. De conformidad con el artículo 212 del C.G.P. el actor deberá indicar cuál es el objeto de la prueba testimonial, ello de cara a establecer, al momento del decreto de las pruebas, su pertinencia, conducencia y utilidad; no basta con afirmar que declararán sobre los hechos de la demanda, es necesario que se precise el tema de prueba de cada testigo. Así mismo deberá indicarse, conforme a la norma *ejusdem*, el domicilio o lugar de residencia donde pueden ser citados.

17. De conformidad con el artículo 6° del Decreto 806 de 2020 también se deberá indicar el canal digital en el que pueden ser contactados los testigos.

18. Deberá pronunciarse expresamente frente a cada requisito y aportar un **nuevo escrito de demanda** en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos y, se itera, que también deberá ser remitido a la contraparte para efectos de la admisión.

Finalmente se pone de presente que el presente auto no es susceptible de ningún recurso, de conformidad con el artículo 90 del C.G.P.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

**SEGUNDO:** De conformidad con el **inciso 3º del artículo 90 del Código General del Proceso**, se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos, so pena de rechazo.

**TERCERO:** No se le reconoce personería al abogado hasta tanto no aporte el poder conforme se le requirió; sin embargo, podrá actuar, exclusivamente, para subsanar las falencias aquí enrostradas.

**NOTIFÍQUESE**



ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO

**JUEZ**