

**Constancia secretarial.** Le informo señor Juez, que la presente demanda fue repartida por la oficina de apoyo judicial de esta ciudad el 29 de septiembre de 2023, a través del correo electrónico institucional del despacho. Contiene veintidós archivos adjuntos incluyendo el acta de reparto, los cuales se redujeron a solo dos. Se consultó el Registro Nacional de Abogados y el apoderado judicial de la parte demandante se encuentra debidamente inscrito con tarjeta profesional vigente (Certificado 3714907). A despacho, 18 de octubre de 2023.

**Johnny Alexis López Giraldo.**  
**Secretario.**



República de Colombia.  
Rama Judicial del Poder Público.  
Distrito Judicial de Medellín.

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**  
Dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

<b>Radicado</b>	05001 31 03 006 <b>2023 00440 00.</b>
<b>Proceso</b>	Verbal - Pertenencia.
<b>Demandante</b>	María Lourdes Zapata Henao.
<b>Demandados</b>	Herederos indeterminados de Olga Rendón Betancur, Teresita Bernarda Rendón Betancur y demás personas que se crean con derecho a intervenir.
<b>Asunto</b>	<b>Inadmite demanda.</b>
<b>Auto interloc.</b>	<b># 1259.</b>

**Primero.** Acorde a lo establecido en el artículo 90 del C.G. del P., se inadmite la presente demanda verbal, para que en el término de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación por estados electrónicos de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada.

**i).** En atención a lo consagrado en los artículos 74 y 75 del C.G.P., en armonía con el numeral 1° del artículo 84 ibidem, y la Ley 2213 de 2022, se deberá adecuar el poder otorgado por la demandante, conforme a lo siguiente.

- Se deberá aclarar en contra de quien(es) se dirige la demanda, ya que en el poder se hace referencia a que la demandada sería la señora **Olga Rendón**; sin embargo, en el escrito de la demanda la misma se dirige es en contra de los presuntos herederos indeterminados de dicha señora.
- En el poder se deberán relacionar todos los datos completos de identificación de la parte demandada
- Además, por el tipo de pretensiones, en el poder se deberá indicar y dirigir que también es en contra de aquellas personas que se crean con derecho de intervenir en el litigio.
- Teniendo en cuenta que la presunta propietaria del bien inmueble objeto de la litis habría fallecido, la demanda no solo se deberá dirigir en contra de los herederos indeterminados, sino que en caso de que se conozca de la existencia de algún(os) heredero(s) determinado(s) de la misma, también se deberá dirigir en contra de ellos.
- Se deberá identificar de manera completa el inmueble pretendido en pertenencia, e indicar la cabida y linderos de manera actualizada, en caso de que los mismos hubiese tenido algún tipo de modificación; y especificando la oficina de registro donde se encuentra inscrito el folio de matrícula inmobiliaria de dicho bien.

- Teniendo en cuenta que el inmueble pretendido en pertenencia al parecer hace parte, o integra una propiedad horizontal, se deberán indicar los datos de identificación (nombre), ubicación, cabida, y linderos correspondientes de la propiedad horizontal a la que pertenece.
- Se deberá aclarar si se pretende el 100% de la propiedad, o si lo que pretende es que se segregue un porcentaje de un lote de mayor extensión; y en este último caso, se deberán hacer las debidas especificaciones de lo pretendido.
- Se deberá aportar la evidencia de la forma en la que la parte demandante otorga el poder corregido, atendiendo a las indicaciones normativas de la forma en la que se elija conferir el poder, es decir de manera virtual o física. En caso de optar por otorgarse de manera electrónica, se deberá aportar evidencia del mensaje de datos que la parte demandante remite al abogado para ello.

**ii).** De conformidad con lo consagrado en el numeral 2° del artículo 82 del C.G.P., en la demanda se deberá identificar completa y adecuadamente a las partes, teniendo en cuenta que el proceso no solo se debe dirigir en contra de los posibles herederos determinados e indeterminados de quien(es) figure(n) como titular(es) del derecho de dominio del bien pretendido en usucapión, sino además frente a todas aquellas personas que eventualmente se crean con derecho de intervenir en el mismo.

iii) En caso de que se conozcan herederos determinados de la señora **Olga Rendón**, la demanda se deberá dirigir contra ellos, y aportar medio de prueba que acredite dicha calidad.

**iv).** En aras de lograr la plena identificación del extremo pasivo de la litis, en caso de que la parte demandante no cuente con el número de identificación de algunas personas, al tenor de lo consagrado en el numeral 10° del artículo 78 del C.G.P., y en armonía con el inciso segundo del numeral 1° del artículo 85 ibidem, se deberá acreditar de manera siquiera sumaria que la parte demandante realizó gestiones tendientes a obtener los números de identificación de esas personas, y los documentos que acrediten la calidad en la que intervendrían los mismos dentro del proceso.

**v).** Atendiendo al numeral 4° del artículo 82 del C.G.P, en las pretensiones de la demanda se deberá adecuar y/o aclarar lo siguiente.

- Se deberá identificar de manera clara, completa y actualizada, la descripción, nomenclatura, ubicación, cabida y/o linderos del inmueble objeto del proceso de pertenencia, aclarando si los datos que se suministraron sobre el bien corresponden a los actuales, en caso de que los mismos hayan sufrido alguna variación, se deberá expresar y distinguir cuáles son los datos anteriores, y los que han sufrido modificaciones.
- Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la litis pertenece a una propiedad horizontal, se deberá relacionar la ubicación, cabida y linderos de la misma.
- Se deberá aclarar si se pretende el 100% de la propiedad, o si lo que pretende es se segregue un bien de menor extensión de un lote de mayor extensión. O un derecho de cuota parte o un porcentaje sobre un inmueble; y según el caso, se deberán hacer las debidas especificaciones de lo pretendido.
- En caso de que no se pretenda la segregación de un bien de menor extensión de un lote de mayor extensión, se aclarará ajustará o retirará la pretensión segunda de solicitud de apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

**vi).** De conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P, en los hechos de la demanda se deberá adecuar y/o aclarar lo siguiente.

- Pondrá en conocimiento si con relación a los hechos expuestos, se adelanta o adelantó algún otro trámite administrativo y/o judicial; y en caso afirmativo, indicará el(los) despacho(s) conoedor(es) del(los) asunto(s), el(los) radicado(s), y el(los) estado(s) actual(es) del (los) proceso(s).

- Teniendo en cuenta que el inmueble pretendido en pertenencia al parecer hace parte o integra una propiedad horizontal, se deberán indicar los datos de identificación (nombre), ubicación cabida y linderos correspondientes de la propiedad horizontal a la que pertenecería.
- Se deberá aclarar si se pretende el 100% de la propiedad, o si lo que pretende es se segregue un bien de menor extensión de un lote de mayor extensión, o un derecho de cuota parte o porcentaje sobre un inmueble; y según el caso, se deberán hacer las debidas especificaciones de los fundamentos fácticos de lo pretendido.
- Se aclarará si el bien pretendido está dentro de una propiedad horizontal, o si se pretende toda la propiedad horizontal.
- Adicionalmente, en el hecho primero de la demanda se deberá identificar de manera clara, completa y actualizada, por la descripción, nomenclatura, ubicación, cabida y/o linderos el inmueble objeto del proceso de pertenencia, aclarando si los datos que se suministraron sobre el bien corresponden a los actuales; y en caso afirmativo, se deberá expresar y distinguir cuáles son los datos anteriores, y los que han sufrido modificaciones, ya que al hacer la descripción se hizo referencia a una escritura pública que dataría del año 1992.
- Se indicará en los fundamentos fácticos de la acción, si existen algún(os) heredero(s), u otras personas con calidades diferentes a herederos, que tenga(n) calidad de posible(s) poseedor(es) del inmueble; y en caso afirmativo, se hará la debida integración del contradictorio, bien sea por activa o por pasiva.
- Se informará si la parte demandante conoce de la existencia de herederos determinados de la señora **Olga Rendón**; y en caso afirmativo, no solo los deberá relacionar en el escrito de la demanda, sino que además deberá dirigir la demanda en contra de ellos atendiendo a lo dispuesto en la ley, y en los demás numerales de esta providencia.
- Se pondrá en conocimiento en los hechos de la demanda, si se ha iniciado de manera judicial o notarial el trámite de sucesión por el presunto deceso de la señora **Olga Rendón**; y en caso afirmativo, se podrá en conocimiento todos los datos correspondientes a dicho trámite, incluyendo si dentro del mismo se habría relacionado o no el bien inmueble objeto de este proceso.
- Se indicará si los presuntos actos de señora y dueña que habría realizado la demandante se habrían ejercido únicamente por ella, o si la presunta posesión se habría realizado con alguien más.
- Se indicará a que se encuentra destinado el inmueble pretendido en pertenencia. En caso de que se encuentre destinado a vivienda, indicará si se ocupa y/u ocupó o no de manera directa y personal por la demandante, y en este último caso con quien(es) vive; y de ser procedente se hará la debida integración por activa al proceso.
- Se ampliará el hecho séptimo, indicando desde y hasta cuando la señora **Olga Rendón** habría cancelado el impuesto predial del bien pretendido en pertenencia.
- Se ajustará el hecho noveno, indicando la fecha de fallecimiento de la señora **Olga Rendón**.
- Se indicará sobre si mientras la señora **Olga Rendón** estuvo en vida, la demandante realizó algún tipo de actuación proceso o trámite para la presunta escrituración (transferencia del derecho de dominio) con, o en contra, de la señora **Olga Rendón**.
- Se indicará quien, y/o por orden de quien, se realizaban las mejoras y pagos del bien objeto de la usucapión pretendida desde el año 2009.
- Se indicará si posteriormente al fallecimiento de la señora **Olga Rendón**, alguien figura como fideicomisaria del bien objeto del litigio; o si alguna otra(s) persona(s) (sean herederos o no) ha(n) reclamado la posesión, o entrega material del inmueble.
- Se indicará el fundamento de los presuntos pagos de avisos en el periódico “El Colombiano”, y quien(es) los costeara(n).

- Se deberán proporcionar todos los datos del presunto “fideicomiso” que aparece registrado en el certificado de libertad del bien objeto de litigio.
- Se deberán aclarar o especificar los motivos por los cuales se indica que en el año 2009 la demandante, y la señora **Olga Rendón**, habrían acordado la transferencia del dominio del bien objeto del litigio como presunto pago por acreencias laborales.
- Se deberán aclarar o especificar los motivos por los cuales en el año 2017 la señora **Olga Rendón** habría constituido un fideicomiso que se encuentra registrado en el certificado de tradición y libertad del bien pretendido en usucapión.
- Se deberá indicar si en contra de la señora **Olga Rendón**, y/o en contra de sus herederos, se habría iniciado algún tipo de proceso o trámite por el pago de las presuntas acreencias laborales.

**vii).** De conformidad con el numeral 6° del artículo 82 del C.G.P, en armonía con el numeral 3° del artículo 84 del C.G.P, se deberá aportar con la demanda, de manera actualizada; y/o ajustar, lo siguiente.

- Se deberán ajustar los documentos que se aportaron de manera borrosa, pues ello impide su debida lectura y visualización.
- Teniendo en cuenta que los certificados de tradición y libertad, el especial del registrador, el de catastro, y otros, del inmueble objeto del litigio, que son aportados con la demanda, cuentan con entre cuatro a diez meses de su expedición; se deberán aportar actualizados con no más de treinta días de expedición.
- Se aportará copia de la escritura pública por medio de la cual se habría realizado el fideicomiso mencionado en el certificado de tradición del bien inmueble.
- Se allegará copia del reglamento de propiedad horizontal del inmueble de mayor extensión.
- Para la solicitud de inspección judicial con intervención de peritos, se deberá tener en cuenta lo consagrado en el artículo 227 del C.G.P.
- Se arrimarán las demás evidencias solicitadas en los demás numerales de esta providencia.
- Se deberán excluir los documentos que no tengan relación alguna con los hechos materia de este debate.

**viii).** En caso de que se haga la integración de litisconsorcio, bien sea por activa o por pasiva, se deberá(n) aportar el(los) medio(s) de prueba con el (los) que se acredite(n) la(s) calidad(es) en la(s) que intervendría(n) quien(es) sea(n) integrado(s); y se deberá(n) indicar los datos de notificación de los mismos. Si se desconocen datos de ubicación de los mismos, se deberán hacer las solicitudes correspondientes.

**ix).** Se servirá indicar el canal digital elegido para comunicaciones y/o notificaciones, tanto por la parte demandante como por su apoderado. Cabe resaltar que si bien se indica la dirección electrónica del abogado en el escrito de demanda, no se hace mención expresa a si es dicho canal el elegido para ello.

**x).** Al tenor de lo consagrado en el artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, se deberá aportar la evidencia del envío simultaneo, tanto de la demanda inicialmente presentada como de su eventual subsanación, a la parte demandada; exceptuando a la persona fallecida, por lógicas razones.

**xi).** Se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos, integrados en un nuevo escrito de demanda, para garantizar univocidad del derecho de defensa, dado que ese será el escrito único con el que se surta el traslado a la parte demandada.

**Segundo.** NO se reconoce personería al Dr. **Víctor Henry Vásquez**, portador de la tarjeta profesional N° 303.249 del C. S. de la J., para que represente a la parte demandante, hasta que se dé cumplimiento a los requisitos consignados en el numeral **i)** de esta providencia.

**Tercero.** El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y en cumplimiento a los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.**  
**JUEZ.**

EDL

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 19/10/2023 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 168



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO**  
**SECRETARIO**