

**Constancia secretarial.** Le informo señor juez, que la presente demanda fue repartida por la oficina de apoyo judicial el día 25 de enero de 2022, siendo las 16:26 horas, a través del correo electrónico institucional del despacho. Contiene 2 archivos adjuntos, incluyendo el acta de reparto. Se consulto el RNA, y el apoderado judicial de la parte demandante, se encuentra debidamente inscrito con tarjeta profesional vigente (certificado 165409). A despacho para que provea. Medellín, treinta y uno (31) de enero de 2022.

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



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

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

Medellín, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).

<b>Radicado</b>	05001 31 03 006 <b>2022 00027</b> 00.
<b>Proceso</b>	Verbal – Pertenencia.
<b>Demandante</b>	Yeison Daniel Botero Restrepo.
<b>Demandados</b>	Yolanda Mejía de Botero y otros.
<b>Asunto</b>	<b>Inadmite demanda.</b>
<b>Auto Interloc.</b>	# 0143.

**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 (5) 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).** De conformidad con el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P., se aportará un avalúo catastral más actualizado del bien objeto de la litis. Es de anotar que, si bien se aportó un documento de impuesto predial, el mismo tiene como fecha de expedición 7 de abril de 2021; y según hechos de la demanda, con relación al lote de mayor extensión vinculado a esta acción, se han presentado diferentes segregaciones que pudieron variar el avalúo.

**ii).** En atención al numeral 2° del artículo 82 del C.G.P, procederá a identificar clara y completamente a todas las partes del proceso. Para el caso de la sociedad demanda, se deberá atender a lo registrado en el certificado de existencia y representación expedido por la autoridad competente para ello.

**iii).** Dado que la sociedad codemandada: **D.F.H Óptica Internacional Óptica Selecta Ltda**, aparentemente se encuentra en estado de “...liquidación...”; conforme al numeral 2° del artículo 84 del C.G.P, se deberá aportar un certificado de existencia y representación actualizado, dado que, el aportado tiene como fecha de expedición, el 15 de abril de 2021; y en virtud del presunto estado de liquidación de la mencionada sociedad, se deberá verificar, si a la fecha, esa presunta condición jurídica, y/o trámite liquidatorio, continua, o

no, y con el fin de hacer la debida integración de la sociedad, que estaría representada por la actual persona encargada de la liquidación.

**iv).** De conformidad con el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P, en los **hechos y las pretensiones de la demanda**, se deberá adecuar y/o aclarar, lo siguiente:

- Dado que el bien sobre el que se pretende se declare la pertenencia a favor del demandante, se encontraría dentro de un lote de mayor extensión, se harán los ajustes a las pretensiones en dicho sentido, especificando el bien pretendido, el de mayor extensión, y como quedaría este luego de la eventual declaratoria de pertenencia pedida; puesto que, en dicho acápite de la demanda, el apoderado solo se limita a solicitar la eventual declaratoria de pertenencia.
- En la pretensión primera (1ª), se deberá hacer una completa y clara identificación tanto de la franja de terreno que se pretende usucapir, como del lote de mayor extensión, del que eventualmente procedería la correspondiente segregación. Es de anotar que en los hechos primero (1°), tercero (3°), y séptimo (7°) de la demanda, se relaciona la presunta cabida y linderos del predio que se pretende en pertenencia, pero ello no concuerda con lo indicado en el hecho décimo tercero (13°) de la demanda. Por ello, se hace necesario se hagan las adecuaciones pertinentes, tanto en hechos como en pretensiones, con el fin de que no se generen dudas sobre la identidad de los bienes que hacen parte del proceso, sobre el que se pretende la usucapición, y del bien del cual eventualmente se segregaría.

**v).** 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 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).
- Se aclarará de manera completa la identificación del bien objeto de la litis, tanto del lote de mayor extensión, como de la franja de terreno que se pretende usucapir. Indicando con claridad la cabida y los linderos de los mismos; puesto que si bien en los hechos de la demanda, se indica que los linderos del lote de mayor extensión se encontrarían relacionados en la escritura pública número 1361 del 25 de marzo de 1961.
- Conforme a lo expuesto en los hechos, y lo que se desprende de los anexos de la demanda, el lote de mayor extensión habría sufrido modificaciones en el tiempo; y por ello se deberá aclarar y especificar en lo atinente a las demás presuntas pertenencias declaradas por otros despachos judiciales, y la presunta expropiación realizada por la Alcaldía de Medellín.
- Adicionalmente, en los hechos primero (1°), tercero (3°), y séptimo (7°) de la demanda, se relaciona la presunta cabida y linderos del predio que se pretende en pertenencia; pero ello no concuerda con lo indicado en el hecho décimo tercero (13°) de la demanda, como se indicó en el numeral anterior. Por ello, se hace necesario se hagan las adecuaciones pertinentes,

con el fin de que no se genere duda sobre la identidad del bien sobre el que se pretende la usucapión, y del bien del cual eventualmente se segregaría.

- Se indicará claramente, la identificación tanto del lote de mayor extensión, como la franja de terreno pretendida en pertenencia, indicando cual era la cabida y los linderos, anteriores, y cuales son los actuales, con el fin de determinar con claridad y actualidad, el bien objeto de la litis.
- Se pondrá en conocimiento, si ante las oficinas de registro de instrumentos públicos, y de catastro municipal, la información sobre la cabida y los linderos del bien objeto de litis, han sido actualizadas; dado que según se observa en el certificado de tradición y libertad aportado con la demanda, dentro del mismo terreno ya se habrían declarado otras pertenencias, y una expropiación administrativa; pero no se observa que se registre modificación de área alguna, lo que podría afectar la plena y adecuada identificación del bien.
- Teniendo en cuenta que, según la información suministrada en la demanda y en los anexos, al parecer el demandante tendría una unión marital de hecho, desde la compra de la presunta posesión; se pondrá en conocimiento del despacho, si la posesión fue o es ejercida únicamente por el demandante, o si lo hace en conjunto con su compañera(o) sentimental. Y en caso de ser conjunta, se procederá a la integración por activa del eventual coposeedor(a), al litigio.
- Dado que en el hecho primero (1º) de la demanda, se indica que presuntamente los señores **Gloria Restrepo** y **Juan David Taborda**, habrían comprado de manera conjunta la presunta posesión material del bien que se pretende usucapir, al señor **German Ríos**; se aclarará, en los hechos de la demanda, si el señor **Juan David Taborda** actualmente se encuentra ejerciendo algún tipo de posesión en dicho terreno. Dado que, conforme a los demás hechos y anexos de la demanda, y la presunta venta de las posesiones referida frente a dicho presunto poseedor, no se evidencia que hubiese vendido la posesión, relacionada con relación al bien objeto del litigio. En caso de ser procedente, adicionalmente también se hará la respectiva integración por pasiva al litigio.
- Se aclarará en los hechos de la demanda, desde cuando se viene realizando la presunta suma de posesiones; dado que si bien en el hecho primero (1º) de la demanda, se informa que dataría desde el año 1996, ello no concuerda con el documento por medio del cual, el demandante, presuntamente habría adquirido la posesión por parte del último vendedor; pues en dicho documento, se indica que supuestamente sería desde el año 2007.
- Se aclarará en los hechos de la demanda, porqué si según el presunto contrato de compraventa de la posesión que se realizó entre el señor **German Ríos** (vendedor), y los señores **Gloria Restrepo** y **Juan David Taborda**, se refería a una franja de terreno de 105 metros por 60 metros de ancho, en esta acción, donde se alega la presunta suma de posesiones desde dicha compraventa, se pretende una franja de terreno de 4.765,38 metros.

- Se informará en los hechos de la demanda, las circunstancias de tiempo y modo por las cuales presuntamente se habría estado ejerciendo posesión en una franja de terreno de 4.765,38 metros.
- En los apartes de la demanda, donde se haga mención a las medidas de área o superficie, se aclarará si son metros lineales, o metros cuadrados.
- En el hecho cuarto (4°) de la demanda, se indicará a que se encuentra destinada la franja de terreno que se pretende en usucapión; y si en esta existe alguna construcción, si la misma está sometida, o no, a régimen de propiedad horizontal.
- En el hecho quinto (5°) de la demanda, se especificará si en todo o en parte, la franja de terreno pretendida por el aquí demandante, fue, o no, afectada o comprometida con los 214.942,92 metros que fueron expropiados administrativamente por la Alcaldía de Medellín. En caso afirmativo, deberá indicar los porcentajes que pudieron verse afectados por tal expropiación, y aportar evidencia siquiera sumaria de ello.
- Teniendo en cuenta que en los hechos de la demanda se informa sobre la existencia de más posesiones, e incluso de más procesos de pertenencia, donde incluso ya se habría dictado sentencia con relación al mismo bien objeto del litigio; se pondrá en conocimiento del despacho, si alguna de esas presuntas posesiones, y/o procesos de pertenencias, afecta, compromete, o tiene algún tipo de relación, con la presunta posesión alegada por el demandante. En caso afirmativo, informará sobre dicha(s) circunstancia(s), y aportará evidencia(s) siquiera sumaria(s) de ello.
- En los hechos de la demanda, se pondrá en conocimiento cual(es) es(son) el(los) proceso(s) de pertenencia que cursan o cursaron con relación al bien objeto de este litigio; especificando, además, si el aquí demandante es, o fue, parte o interviniente del proceso, y las resultas del(los) mismo(s).
- Se indicará si alguno de los procesos de pertenencia que se adelanten, o se hayan adelantado, tiene relación alguna con la franja de terreno que aquí se pretende usucapir.
- En el hecho noveno (9°) de la demanda, se especificará cual(es) han sido los actos de señor y dueño presuntamente ejercidos por el demandante sobre la franja de terreno que pretende usucapir; y si sobre la misma alguna otra persona ha ejercido actos de tenencia, posesión, o reclamación de la(s) misma(s) por vía administrativa, policiva y/o judicial, y en caso afirmativo aportará medio de prueba siquiera sumario de ello.
- Dado que se pretende la presunta suma de posesiones, desde la que presuntamente ejercieron el señor **German Ríos**, y/o los señores **Gloria Restrepo** y **Juan David Taborda**, se deberá indicar si dichos ciudadanos ocuparon física y materialmente el inmueble, y/o le dieron algún tipo de destinación específica, o diferente a la que actualmente tuviere, indicando cual, y aportando medio de prueba siquiera sumaria de ello.

- Se pondrá en conocimiento del despacho, quien(es) es(son) la(s) persona(s) que se encarga(n) de los pagos relativos al bien objeto de la usucapión, como lo son el impuesto predial, servicios públicos, gastos de mantenimiento, etc.
- Se pondrá en conocimiento del juzgado, si alguno de los demandados, en algún momento ha realizado trámite policivo, judicial y/o administrativo alguno, con relación a la propiedad del bien objeto de la litis.
- En el hecho décimo segundo (12°) de la demanda, se procederá a aclarar por qué en algunos apartes de libelo demandatorio, se indica que presuntamente el lote de mayor extensión contaría con 254.884,24 metros cuadrados; mientras que en el hecho décimo segundo (12°) de la demanda, se manifiesta 254.884 metros.
- Adicionalmente, en el mismo hecho décimo segundo (12°), se procederá a aclarar, primero, si la presunta actualización de área, estaría registrada, o no, ante la oficina de registro correspondiente; y segundo, si en la presunta área del lote de mayor extensión (254.884 metros), ya estarían descontados los 214.942,92 metros expropiados por la Alcaldía de Medellín. Aclarando cual sería el área actual con la que contaría el lote de mayor extensión, sobre el que se encontraría la franja de terreno pretendida por el demandante.
- Se informará si se ha realizado alguna actuación policiva, judicial y/o administrativa, para que el área del bien objeto de la litis coincida en lo registrado en las oficinas de registro de instrumentos públicos, y de catastro municipal, con las escrituras, y/o los documentos por medio de los cuales presuntamente se vendería la posesión.
- Se procederá a excluir de los hechos de la demanda, aquella información que es repetida en varias ocasiones, centrándose en lo que es el fundamento de las pretensiones.
- Indicará si en la actualidad se tiene conocimiento de personas que se encuentren alegando posesión, u otro tipo de derecho(s) sobre el inmueble objeto de litigio. Y en caso afirmativo, se especificarán.
- Teniendo en cuenta que el correo electrónico de dos de los codemandados, se obtuvieron de otros presuntos procesos de pertenencia; se informará si dichas acciones tienen relación alguna con el objeto de este debate, y en caso afirmativo se proporcionará toda la información de identificación, partes, juzgados, radicados, y estado actual de dichos procesos.

**vi).** 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 de manera actualizada, y/o ajustar lo siguiente.

- La ficha predial del bien objeto del litigio.

- Certificado de tradición y libertad del bien objeto del litigio, dado que el aportado con la demanda, data del 25 de junio de 2021.
- Certificado del registrador de que trata el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P, dado que el aportado, data del 20 de enero de 2020; es decir, de mas de dos años. Adicionalmente, se deberá tener en cuenta que, como este es un anexo obligatorio de la demanda, que tiene como fin la debida integración del contradictorio por pasiva, en caso de que hayan cambiado los titulares del derecho de dominio, se deberá hacer el respectivo ajuste en la demanda, dirigiendo la acción en contra de las personas que figuren en el correspondiente certificado actualizado. Además, en caso de fallecimiento de alguno(s) de ellos, deberá manifestar si se ha iniciado o no el proceso de sucesión del(los) difunto(s), y deberá dirigirla contra herederos determinados e indeterminados, o contra los adjudicatarios, dependiendo del estado de tal(es) proceso(s) sucesorio(s) (Art. 82 numerales 2, 4, 5 y 11; y Art. 87 del C. G. P.).
- El certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria número **001-1385136**, dado que el aportado es del 13 de febrero de 2021.
- El certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria número **001-1269804**, dado que el aportado es del 28 de enero de 2020.
- Deberá aportarse plano donde se pueda evidenciar con claridad, tanto el lote de mayor extensión actualizado, y donde se pueda evidenciar que fueron debidamente segregadas, tanto las pertenencias que hayan sido declaradas por otros despachos judiciales, como la franja de terreno expropiada administrativamente por la Alcaldía de Medellín; al igual que la franja de terreno que se pretende en este proceso de pertenencia.
- Dado que se aportó un documento por medio del cual presuntamente se especifican los “...*LINDEROS, DIMENSIONES Y ÁREAS*...” del bien objeto de la usucapión, pero el mismo no se encuentra suscrito por persona alguna, se procederá a indicarse quien(es) fue(ron) la(s) persona(s) encargada(s) de su elaboración.
- El presunto documento de compraventa del 02 de agosto de 2011, se encuentra en desorden, por lo que se ajustará.
- Con relación al acápite de prueba testimonial, se aclarará si todas las personas citadas como testigos, declararan sobre lo mismo, o se especificara cada uno sobre que aspecto declarararía.

**vii).** En el acápite de solicitud de medio de prueba de inspección judicial, deberá especificar con precisión y claridad el inmueble al que pretende se realice la inspección, manifestando su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen, dado que es obligatorio y necesario suministrar esa información, pues dicha diligencia, y el proceso pretendido, precisamente tienen como finalidad verificar la información en relación con los bienes posiblemente involucrados en el litigio.

**viii)** Se advierte a la parte demandante, que si quiere valerse de una prueba pericial, debe aportarla conforme a los presupuestos procesales que rigen ese tipo de medio de prueba, es decir, conforme a los numerales 4°, 5° y 11° del artículo 82, en armonía con los artículos 83, 227 y 375 núm. 8° del C. G. P.

**ix).** Dadas las adecuaciones que se deben realizar al escrito de demanda, con relación a la plena, adecuada y completa identificación del bien objeto del litigio y de la usucapión pretendida; y las eventuales integraciones al

contradictorio, tanto por activa, como por pasiva; y los demás ajustes antes informados, se deberá adecuar en ese mismo sentido el poder otorgado por el demandante. Y para ello, al momento de otorgarse el mencionado poder, el mismo se podrá conferir, bien fuese con presentación personal ante notario; o conforme al Decreto 806 de 2020; y en este último caso, en el mensaje de datos se deberá especificar la acción para la que va dirigida el poder, el bien objeto de la acción, o cualquier otra información que permita determinar que el poder fue conferido para los fines aquí pretendidos, y remitiéndose el mismo desde la dirección electrónica del(los) demandante(s).

**x).** Dado que, en el acápite de notificaciones, se está solicitando el emplazamiento de casi todos los demandados; deberá tener en cuenta la parte demandante que, previo a ello, deberá acreditar la búsqueda de los medios electrónicos para su ubicación, y/o de las direcciones físicas de los mismos para ello, haciendo uso de las TIC´S, conforme lo consagran el Decreto 806 de 2020, y el C.G.P. Adicionalmente, se tendrá en cuenta, que en el documento de impuesto predial que se aportó, se evidencia que se relaciona a un presunto demandado, y una dirección para efectos de cobro que estaría relacionado con el mismo, por lo que podrán utilizarse diferentes alternativas para lograr la ubicación física y/o electrónica de los demandados.

**xi).** Se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos, integrados en un nuevo escrito de demanda, que es necesario cumplir, para la adecuación de la demanda conforme al C.G.P., y para garantizar mayor univocidad del derecho de defensa de la parte accionada, dado que ese será el escrito único que surta el traslado a la parte demandada.

**Segundo. NO** se reconoce personería al abogado Dr. **Luis Herney Monroy Escudero**, portador de la tarjeta profesional n° 108.758 del C. S. de la J., para que represente a la parte demandante, hasta que se dé cumplimiento a los requisitos consignados en esta providencia en relación con el poder conferido.

**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, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.  
JUEZ.**

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

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **01/02/2022** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **015**



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO  
SECRETARIO**