JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, diez de febrero de dos mil veintidós

Radicado 05001310301920220004800

Una vez examinada la presente demanda verbal de mayor cuantía, de acuerdo con el contenido del artículo 90 del C.G.P., se advierte que la misma resulta susceptible de ser inadmitida, habida consideración a la necesidad de que se subsanen los siguientes aspectos dentro del término de **cinco (5) días, so pena de rechazo:**

1. La demanda no cuenta con poder judicial otorgado en debida forma por la parte actora. Es necesario que se aporte prueba documental que acredite que la parte demandante efectivamente está otorgando el mencionado mandato en favor del profesional del derecho. El mandato judicial debe cumplir las exigencias del artículo 5° del Decreto 806 de 2020.
1. Los hechos 1 y 2 relucen imprecisos y no cumplen con las previsiones del artículo 83 del CGP, en punto de la debida delimitación del inmueble objeto de pretensiones. Es necesario que se individualice con claridad el inmueble objeto de pertenencia, o la porción que se pretende. Es necesario que el hecho incluya, además de la indicación de sus linderos, la aclaración respectiva en cuanto a los linderos y condiciones actuales del inmueble teniendo presente que se observa que el inmueble relacionado como objeto de la usucapión (MI Nro. 01N-526542), hace parte de uno de mayor extensión distinguido con F.M.I Nro. 01N-461912 (. Fl.234 Archivo 03); por tal motivo es necesario que la demanda distinga correctamente la fracción de terreno que se pretende en usucapión, con sus respectivas características actuales (construcciones, mejoras y condiciones generales).
2. El hecho 3 es abstracto e indeterminado, es necesario que se describa la relevancia fáctica del acontecimiento de cara a la debida individualización del inmueble pretendido en pertenencia, exponiendo sucintamente lo dispuesto por el Despacho judicial en la respectiva sentencia, en cuanto al inmueble adquirido por prescripción. Ello, en orden a satisfacer la debida delimitación del objeto de la pretensión (Art. 83 CGP).
3. El hecho 4 no satisface las previsiones del artículo 83 del CGP, toda vez que no se comprende la debida delimitación del inmueble distinguido con F.M.I Nro. 01N-526542, teniendo en cuenta que éste hace parte de uno de mayor extensión distinguido con F.M.I Nro. 01N-461912., y por ello debe ser esclarecida la debida delimitación diametral del inmueble.
4. Los hechos 5 y 6 son indeterminados y abstractos, no se comprende a qué “...época...” se hace alusión, por ello debe narrarse lo acontecido con claridad y a partir de condiciones de tiempo, modo y lugar en las que la demandante ocupó “...el primer piso junto con sus hijos...”. Para tal fin, es necesario que la demanda describa hechos aludiendo a fechas específicas (día, mes y año), y exponiendo claramente la fecha concreta a partir de la cual se empezaron a ejecutar los actos de señorío. A su vez, es necesario que se esclarezca con mayor detalle lo alusivo a que “...a partir del año 2006 las relaciones personales entre la señora PRECIADO TABARES y el señor NAVARRO HOYOS, se rompieron debido a que aquella descubrió que su compañero había solicitado la prescripción adquisitiva de dicho inmueble de manera

unilateral a sabiendas de que ella también venía ejerciendo la posesión material conjuntamente con él...”.

5. El hecho 7 es abstracto e indeterminado, puesto que no presenta unos hechos susceptibles de ubicación en el tiempo. Es necesario que se aluda a fechas concretas, y se describan las condiciones de tiempo, modo y lugar en las que la actora realizó “...mejoras...” sobre el inmueble. Es necesario que se cumpla con rigor y técnica con la perfecta individualización de lo pretendido¹. A su vez, como quiera que el inmueble objeto de pertenencia no se encuentra debidamente individualizado en los términos del artículo 83 del CGP, la demanda deberá precisar la ejecución de los actos de posesión sobre el respectivo bien, una vez delimitado y esclarecido su condición de cuerpo cierto. Igualmente, deberá esclarecer una a una las construcciones con la debida delimitación.
6. El hecho 8 es abstracto e indeterminado, es preciso que se describa bajo condiciones de tiempo, modo y lugar aquellos actos de posesión realizados, aludiendo a fechas concretas y en orden cronológico y ordenado.
7. Los hechos 9 a 11 carecen de precisión y claridad, y, se itera, no cumple con las exigencias del artículo 83 del CGP por cuanto no se comprende cuál es el bien jurídico objeto de pretensiones, máxime cuando se alude a que se está poseyendo solo una planta edificada sobre un inmueble no sometido a régimen de propiedad horizontal. Es preciso que se cumpla con la debida individualización del bien, y ello responda a la exigencia del Despacho en cuanto a esclarecer lo relativo a su pertenencia a un lote de mayor extensión F.M.I Nro. 01N-461912 (. Fl.234 Archivo 03).
8. El hecho 12 reluce abstracto e indeterminado. Se insiste, no reluce comprensible la debida delimitación del inmueble objeto de pertenencia o su porción (Art 83 CGP), máxime que se alude a que se ha ejercido la posesión sobre un área del **18,63%**. Adicionalmente, no reluce comprensible la afirmación consistente en que la demandante es “...comunera de hecho con los actuales propietarios inscritos en igual porcentaje sobre el lote de terreno sobre el cual se encuentra construido el edificio...”, por cuanto el bien jurídico de la pretensión de pertenencia no se encuentra delimitado.
9. La pretensión primera carece de fundamentación fáctica. No cumple con las exigencias del artículo 83 del CGP en punto de la debida descripción e individualización del inmueble involucrado en la litis; tampoco reluce comprensible la condición jurídica del inmueble, habida cuenta que éste hace parte de uno de mayor extensión; y tampoco reluce claro frente a lo expuesto en los hechos cuando se alude a un **18,63%** del bien, lo que deviene impreciso. Deben subsanarse estas falencias en orden a cumplir con la perfecta individualización de lo pretendido² y las condiciones de la demanda en forma (Cfr. Art. 82 CGP).
10. La demanda en su conjunto carece de una causa petendi y un petitum claro. Por un lado, desde el punto de vista formal la demanda no cumple con individualizar con claridad el inmueble o la porción del bien que se pretende en usucapión, máxime cuando se aprecia que éste hace parte de uno de mayor extensión; no se comprende cuál es el porcentaje de dominio, del mismo **18, 63%** al que se alude, que se busca adquirir por prescripción. Tampoco cumple la demanda con ilustrar a partir de condiciones claras de tiempo, modo y lugar el recorrido fáctico de los

¹ Beatriz Quintero de Prieto y Eugenio Prieto, Teoría general del proceso, Bogotá, Temis, 2000.

² *ídem*

actos de posesión ejercidos en de manera cronológica. Sumado a esto, la demanda no ilustra los actos de posesión de forma concreta y clara, siendo necesario que se cumpla con la perfecta individualización de lo pretendido³.

11. La demanda no contiene el certificado especial expedido por el registrador, tal y como lo exige el artículo 375.5 del CGP, y por tanto debe ser aportado.
12. Se deberá aportar el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de pertenencia **actualizado** (febrero de 2022). También deberá aportarse el certificado actualizado del inmueble de mayor extensión.
13. Se aportará el avalúo catastral correspondiente al trimestre de 2022 tanto del inmueble objeto de pertenencia, como del inmueble de mayor extensión que lo contiene.
14. Sin que resulte una causal de rechazo de la demanda, la solicitud de pruebas testimoniales deberá modificarse en la forma establecida en el artículo 212 del CGP, especificando los hechos sobre los cuales versará la declaración de cada testigo.
15. El dictamen pericial aportado con la demanda deberá ajustarse a cada uno de los requisitos previstos en el artículo 226 del CGP.
16. En orden al contenido del Decreto 806 de 2020, y teniendo en cuenta que la medida cautelar solicitada no tiene el carácter de previa al ser una medida oficiosa (Cfr. Art. 592 CGP), la parte actora deberá acreditar el envío de la demanda a la dirección electrónica y/o física de los demandados; para tal efecto deberá aportar prueba documental que acredite su envío completo (demanda; anexos y pruebas), junto a la correspondiente prueba documental de la **recepción** de la demanda por parte de la parte demandada, a través del servicio postal o digital correspondiente. En el evento de ser remitida por correo electrónica, deberá aportarse prueba de su recepción, en los términos trazados por la Corte Constitucional (Sentencia C-420 de 2020).
17. En aras de conservar la unidad de la demanda y para efectos de claridad, deberá aportarse un nuevo escrito de la demanda en donde se resalte el cumplimiento de los aspectos anotados.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

6

Firmado Por:

Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019

³ *idem*

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: **abd0c18de59016ed3606839314433ce401cedfd98f35ca58c7f4face04f02d72**

Documento generado en 10/02/2022 04:42:27 PM

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