

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, diecinueve de noviembre de dos mil veinte

Radicado. 05001 31 03 019 2020 00209 00

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

1. Deberá exponer de manera clara el hecho primero, en el sentido de indicar con precisión la porción del inmueble que se pretende en usucapión, toda vez que la transcripción de linderos no permite establecer con certeza realmente cuáles son las medidas del fundo que actualmente se aduce poseer, máxime cuando de la transcripción se denota dos ventas parciales realizadas sobre el bien inmueble de mayor extensión. Por tanto, de conformidad con el contenido del artículo 83 del C.G.P., y como quiera que la individualización del inmueble objeto del proceso es presupuesto de admisibilidad, la parte actora deberá cumplir este requisito bajo las pautas referidas.
2. Precizará la naturaleza del bien inmueble objeto de pertenencia, esto es, con expresión clara y detallada de si es un bien rural y si el mismo tiene por destinación alguna explotación económica en específico.
3. Deberá ampliar el hecho segundo con especificación pormenorizada de las circunstancias fácticas que soportan la posesión calificada como de pacífica e ininterrumpida, y con sujeción a los componentes normativos ilustrados en los artículos 785 y 786 del Código Civil.
4. Con respecto al hecho tercero, deberá indicar, además de los titulares de dominio en mención, aquellas otras personas que ostenten algún derecho real principal o accesorio sobre el inmueble que se pretende adquirir por usucapión, de conformidad con el contenido del numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso.
5. Ampliará el contenido del hecho cuarto del escrito genitor, especificando con mayor detalle la naturaleza del proceso declarativo surtido ante el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Medellín. Además, teniendo en cuenta que se hace referencia a una demanda de reconvención formulada por uno de los demandados en el referido procedimiento, expondrá la naturaleza de la demanda principal formulada por **Diego Antonio Vahos Uribe**, con indicación de los extremos procesales que integraron la Litis. Aunado a esto aportará las evidencias documentales que soporten este hecho, tal y como son la demanda formulada, la demanda de reconvención aludida y las sentencias proferidas en el marco del procedimiento adelantado.
6. Esclarecerá el contenido de los hechos quinto, séptimo y octavo de la demanda, toda vez que los mismo no resultan acordes con lo relatado en el hecho cuarto.
7. Ampliará con suficiencia y detalle el hecho sexto de la demanda, teniendo en cuenta circunstancias concretas de tiempo, modo y lugar que guarden relación con la pretensión de pertenencia formulada.
8. Adicionará a la narración fáctica si sobre alguna porción del inmueble objeto de pertenencia existen otros ejercicios de posesión y con la debida delimitación.
9. Aclarará el contenido del hecho décimo de la demanda, en el sentido de especificar desde qué fecha exactamente el demandante presuntamente comenzó a poseer el inmueble objeto de

prescripción adquisitiva, toda vez que en la parte inicial del referido relato se hace alusión a que fue desde el mes de octubre de 2004, y posteriormente se asevera que fue a partir del mes de mayo de 2005 que el actor comenzó a ejercer actos de posesión sobre el inmueble pretendido. Asimismo, precisará las circunstancias de modo, tiempo y lugar en las que ejerció los actos de posesión.

10. Sobre la petición de designar un perito evaluador del inmueble, como quiera que se alude a una solicitud de amparo de pobreza del extremo activo que no obra en la integridad de los anexos aportados con la demanda, será la parte actora quien deberá aportar esta probanza; sin que resulte procedente considerar la designación de un perito evaluador para este propósito. Resáltese que, aun con acreditación de un amparo de pobreza, el avalúo del inmueble que se pretende en pertenencia es un presupuesto ineludible de admisibilidad, y por tanto, no es procedente esta solicitud, pues la determinación de la competencia debe realizarse desde la etapa liminar del proceso; de allí que sea carga de quien formula una pretensión arrimar ante la autoridad jurisdiccional cada uno de los anexos que la legislación adjetiva exige para cada procedimiento específico.

Se resalta de antemano que, como quiera que se avista que el inmueble descrito en el hecho primero fue objeto de dos ventas parciales, el avalúo catastral que efectivamente debe aportarse debe ser el de la porción de terreno que efectivamente está siendo objeto de posesión.

11. Ampliará lo concerniente a los fundamentos de derecho, de tal forma que lo pretendido guarde correspondencia con una exposición normativa y jurisprudencial que tenga relación directa con los presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles.

12. Corregirá el poder judicial aportado en mensaje de datos; toda vez que no se aprecia que efectivamente el mandato judicial adosado provenga de la cuenta electrónica del demandante. Por tanto, a efectos de acreditar la manifestación de la voluntad del demandante en punto de la representación de sus intereses, deberá allegarse prueba de que el poder conferido proviene efectivamente del actor.

13. Deberá aportar certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de prescripción adquisitiva, en tanto que el adosado es del año anterior (Cfr. fl. 135 Archivo 03). Se advierte además que en el evento en que el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este y hacer la debida delimitación de los bienes comprometidos.

14. Teniendo en cuenta el contenido del hecho duodécimo (literales e y p) de la demanda, aclarará si el demandante ejerce la posesión del inmueble en compañía de otros poseedores.

15. Explicará con suficiencia el literal G del hecho duodécimo, con especificación concreta de lo aludido como sostenimiento de viviendas pesebreras.

16. Esclarecerá el literal K del hecho duodécimo, toda vez que su contenido no resulta acorde con lo relatado en el hecho cuarto del escrito genitor.

17. Detallará sucintamente los mantenimientos a los que se alude haber realizado en los literales I y J del hecho duodécimo de la demanda.

18. Adecuará las solicitudes testimoniales, de tal suerte que cumpla con las exigencias legales.

19. Allegará el certificado especial expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del inmueble objeto de pertenencia, en la forma prevista en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso y el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 *"Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones"*; se advierte además que en el evento en que el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este.

20. Teniendo en cuenta que en los linderos del inmueble con F.M.I Nro. 001-700306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, se hace referencia en su escritura pública Nro. 903 del 29 de marzo de 1996 a que el inmueble fue objeto de dos ventas parciales (Cfr. fl. 121 *infra* Archivo 03), la parte actora deberá especificar con precisión las medidas y linderos que actualmente está poseyendo, con expresión clara de la dimensión y área del fundo objeto de prescripción adquisitiva, de tal suerte que lo pretendido guarde correspondencia con este aspecto; máxime cuando se advierte que en el certificado de tradición y libertad del referido inmueble consta que de la matrícula inmobiliaria en cita se derivó la existencia del predio con matrícula inmobiliaria Nro. 001-326921 (Cfr. Fl. 135 Archivo 03). Lo expresado, de conformidad con el artículo 83 del C.G.P.

21. Teniendo en cuenta el requisito que antecede, la parte actora deberá aportar un avalúo de la porción del bien inmueble que efectivamente está poseyendo, de manera que pueda establecerse el valor actual del bien, y en ese sentido pueda fijarse la competencia en su factor cuantía (Cfr. Art. 26 C.G.P.).

22. Advirtiéndole que se anexa como medios de prueba una serie de contratos de arrendamiento suscritos por **Luisa Fernanda Vahos Cano**, deberá ampliarse en la exposición de hechos la relación sustancial que ésta tiene con respecto al demandante, de tal suerte que se permita concluir efectivamente quién se encuentra ejerciendo los actos de posesión y señorío que soportan la pretensión de usucapión formulada. Este requisito deberá ser ampliado en igual sentido a la hora de proceder a cumplir el requisito undécimo plasmado en este proveído.

23. Deberá adosar el certificado de existencia y representación legal actualizado de la sociedad demandada **Mar S.A.**, toda vez que el aportado es del año 2018 (Cfr. fl. 128 Archivo 03), esto de conformidad con el contenido del artículo 85 del C.G.P.

24. Deberá aportarse escrito de la demanda en donde se resalten los aspectos anotados.

Finalmente, se le reconoce personería para representar los intereses de la parte ejecutante al abogado **Jorge Mario Arroyave García** quien se identifica con T.P. Nro. 63835 del C.S. de la J.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

2

Firmado Por:

ALVARO EDUARDO ORDOÑEZ GUZMAN
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 019 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

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: **430017235de6d3e4e0f10d8dc74fd7310acb8a704cff3a8bab2a6e70b6cf71b6**

Documento generado en 20/11/2020 04:29:24 p.m.

05001 31 03 019 2020 00209 00

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>