

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, siete de febrero de dos mil veintidós

Radicado 05001310301920220003400

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 contiene poder judicial otorgado por la parte actora en favor de la abogada Varela Orozco, y en ese orden no se encuentra acreditado el derecho de postulación de ésta. En ese sentido, es necesario que se aporte el correspondiente mandato judicial, el cual deberá incluir el correo electrónico inscrito por la abogada ante el sistema SIRNA de la Rama Judicial, tal y como lo dispone el contenido del artículo 5° del Decreto 806 de 2020; aunado a esto, es necesario que se aporte prueba documental que acredite que la parte demandante efectivamente está otorgando el mencionado mandato en favor de la profesional del derecho; para tal efecto podrá valerse de cualquier medio de convicción (cruce de correos electrónicos; capturas de pantalla; presentación personal en notaría).
2. Es necesario que se justifique en la demanda la legitimación en la causa por activa de ambos demandantes, exponiendo su respectivo interés jurídico de cara a las pretensiones. En igual medida, es necesario que se concrete la forma de la posesión, esto es, si se trata de una posesión en conjunto o individualizada y, de ser el caso, el porcentaje de ella desde el acápite fáctico.
3. El hecho 1 es impreciso y no satisface las exigencias de los artículos 82 y 83, puesto que no se individualiza con claridad el inmueble objeto de pertenencia. Es necesario que el hecho incluya, además de la indicación de sus linderos, la aclaración respectiva en cuanto a los linderos actuales del inmueble teniendo presente que: i) el inmueble objeto de pretensiones hace parte de uno de mayor extensión; ii) las anotaciones 05, 06, 10 y 11 del certificado de tradición y libertad del inmueble dan cuenta de una aclaración de linderos y delimitaciones del bien que hacen necesario que la demanda exponga claramente estas circunstancias y con las respectivas escrituras públicas, en aras de que el inmueble sea debidamente individualizado desde la demanda. En ese orden, la parte deberá explicitar con nitidez estas circunstancias en el relato de hechos, y además aportará con la demanda las sentencias judiciales registradas en las anotaciones aludidas. En esa misma línea, deberá describirse el inmueble a partir de sus condiciones actuales, precisando las características de la edificación que conforma el inmueble pretendido.
4. E hecho 2 es indeterminado y abstracto, toda vez que no se precisa a partir de una fecha concreta (día, mes y año) cuándo se acordó lo allí aludido. Al mismo tiempo, es necesario que se exponga a partir de circunstancias de tiempo, modo y lugar la forma en la que fue ejecutado el acuerdo verbal referente al “...*cuidado y mantenimiento del bien inmueble objeto de litigio...*”, de suerte que se cumpla con rigor y técnica con la perfecta individualización de lo pretendido¹. En los hechos no se

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

establece un hilo conductor claro que permita comprender el momento en el que surge la posesión de los aquí demandantes. Esto, teniendo en cuenta que inicialmente se adujo una situación de tenencia.

5. El hecho 3 es indeterminado y abstracto. Se deberá precisar cuáles fueron las “...funciones de cuidado y mantenimiento del bien...pagadas por la señora MARIA CONSTANZA VILLA ALZATE...”, y entre qué fechas concretamente se desarrolló esto. A su vez, como quiera que la parte demandante es conformada por dos sujetos, es necesario que por cada uno se expongan cuáles fueron los pagos y mejoras realizadas sobre el bien, toda vez que se expone de forma abstracta. Esto debe ser desarrollado fácticamente a través de fechas específicas y bajo circunstancias de modo, tiempo y lugar; y además la demanda debe precisar qué porción del inmueble fue objeto de posesión por cada actor o si ello ocurre de forma mancomunada. Esto, en aras de cumplir con la perfecta individualización de lo pretendido².
6. El hecho 4 es abstracto, no se comprende cuáles han sido “...los años que han vivido en el bien...” los demandantes, por ello es necesario que la demanda ilustre bajo circunstancias de tiempo, modo y lugar esta circunstancia. A su vez, la demanda deberá aclarar el ejercicio de la posesión de ambos demandantes, concretando el relato de hechos a partir de las normas sustanciales correspondientes atinentes al ejercicio de la posesión, en aras de cumplir con la perfecta individualización de lo pretendido³. También deberá determinar las supuestas mejoras que se efectuaron.
7. Los hechos 5 y 6 son indeterminados, debe precisarse fácticamente la afirmación concerniente a que “...mis representados son poseedores de buena fe, amparados en justo título...”, y ello deberá realizarse explicitando las circunstancias de modo, tiempo y lugar en las que se ejecutó esto. Además deberá sustentar el supuesto justo título que se indica en la demanda. A su vez, lo aludido a realización de “...construcciones y mejoras, arrendar y percibir cánones de arrendamiento, gastos de suministro...pago de cuotas periódicas,...reparaciones...” y “...explotación económica del bien” reluce abstracto y debe ser expuesto con nitidez y concreción en los hechos. Es necesario que se incluyan hechos cronológicos en donde se extraiga el ejercicio de los actos de posesión en el tiempo, y de forma determinada por cada demandante o si lo efectuaron de manera mancomunada, cumpliendo así con la perfecta individualización de lo pretendido⁴.
8. El hecho 7 es abstracto, y por ello se expondrá con nitidez cuál es la porción del inmueble que cada demandante pretende obtener a través de la usucapión o si lo han efectuado de manera conjunta, ello debe quedar debidamente establecido en la presentación fáctica de la demanda.
9. La pretensión primera carece de rigor y técnica procesal, por cuanto no cumple con la técnica de acumulación de pretensiones. En primer lugar, es necesario que la demanda ilustre unos hechos de los cuales pueda deducirse la posesión que se pretende declarar en favor de cada demandante o de ambos, de ser el caso. La demanda no es nítida en ilustrar si se trata de una coposesión o de posesiones independientes y ello repercute en el acápite de pretensiones.

² ídem

³ ídem

⁴ ídem

10. La pretensión tercera no es coherente con el relato fáctico en cuanto a los supuestos titulares de la posesión, por lo que deberá adecuarse.
11. La demanda en su conjunto debe reformular su acápito fáctico y de *petitum*, de modo que cada reclamo jurisdiccional se encuentre debidamente individualizado desde el bien jurídico a prescribir por los demandantes; y además, los hechos deben reflejar los actos de posesión ejercidos por ellos. Esto, en el evento de tratarse de una posesión en conjunto. A su vez, teniendo presente el acta de no acuerdo aportada con la demanda (Cfr. Fl.43), la demanda deberá incluir esta circunstancia fáctica.
12. Deberá aportarse el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de pertenencia **actualizado** (febrero de 2022).
13. Se aportarán las sentencias judiciales registradas en las anotaciones 05, 06, 10 y 11 del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de usucapión.
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. En orden al contenido del Decreto 806 de 2020 la parte actora deberá acreditar el envío de la demanda a la dirección física de la demandada; 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 de servicio postal.
16. 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
Medellin - Antioquia

Código de verificación: **297a75c5f968f63037fd870df4cfd90cb7ce52fe9b55c15cc528bd16da5ff56b**

Documento generado en 07/02/2022 10:42:27 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>