

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintiuno de octubre de dos mil veintidós

Radicado 05001310301920220036500

De conformidad con el artículo 82 del C.G.P, se impone la inadmisión a efectos de que la parte actora, subsane los siguientes defectos:

1. En el hecho 1 se servirá procurar una correcta identificación del inmueble objeto de posesión, indicando con claridad cuáles son sus linderos actuales, de donde se extraen aquellos y aportando los soportes. Además, deberá describirse el inmueble pretendido a partir de sus condiciones actuales, precisando las características de la edificación que lo confirma. Ello, en atención a lo dispuesto en el Art. 83 del C.G.P. además, se alude de forma plural a la parte demandante, lo cual no es claro teniendo en cuenta que se aduce un solo pretendiente.
2. En el hecho 2 deberá indicar las condiciones de tiempo, modo y lugar del supuesto acuerdo verbal sobre el inmueble, señalando a su vez cómo se dio inicio a la misma y el tiempo de duración de estas. Además, en el párrafo final del hecho 2 aclarará lo relativo a la suma recibida por el demandante como contraprestación según el acuerdo verbal que refiere, ya que se alude a un valor mensual, pero se indica línea seguida, sin claridad, que “*se los pagaban cada 7 días*”.
3. El hecho 4 no es claro ni determinado, por ello indicará en primer lugar si lo acordado se pactó de manera verbal o escrita. Así mismo, deberá ampliar lo expuesto en cuanto al acuerdo de voluntades que allí refiere, exponiendo con claridad todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar bajo las cuales se pactó lo dicho. También ampliará lo expuesto en cuanto a las obligaciones que surgieron allí para cada uno de los pactantes, particularmente en lo relativo a la manifestación de que aquel “*seguiría ejerciendo actos de señor y dueño sobre la propiedad objeto de litigio*”, indicando con claridad y de manera determinada, a qué se comprometió la demandada dentro de dicho acuerdo. Además, deberá aclarar por qué no se hizo transferencia del derecho real de dominio. Expondrá también, de manera determinada, en qué consistía la obligación que surgió a su cargo frente a la demandada, en cuanto a la administración de las propiedades que allí se indican. Lo anterior procurando una correcta presentación del fundamento fáctico en aras de cumplir con la perfecta individualización de lo pretendido¹.
4. En el hecho 5 deberá exponer de forma clara y determinada cuáles fueron las mejoras realizadas al inmueble en cuestión, sin que baste la enunciación

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

abstracta de las situaciones. Así, deberá exponer con claridad las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las cuales se han materializado las construcciones y mejoras que menciona, indicando primeramente en qué han consistido aquellas. También indicará las circunstancias bajo las cuáles arrendó y percibió los cánones sobre el inmueble en cuestión, exponiendo cuándo, a quién y durante qué periodos, y aportando los respectivos soportes probatorios de ser el caso. Ampliará lo dicho, así mismo, en cuanto al pago de “*gastos de suministro*”, servicios públicos, impuestos y todo lo concerniente a las reparaciones que dice haberle realizado a la propiedad.

5. En el hecho 6 ampliará lo dicho en lo que respecta a que el demandante se encuentra “*habitando y usufructuando el inmueble*”, indicando bajo qué condiciones se estableció dicho usufructo, toda vez que no es claro según el contexto fáctico que expone. Asimismo, pese a que alega un acuerdo verbal, deberá indicar con precisión cómo se dio el inicio de la posesión.
6. En el hecho 7 deberá aclarar por qué se afirma que el demandante ha ejercido los que allí refiere como actos de señor y dueño desde el 30 de marzo de 2006, mientras que en los hechos 4 y 6 se alude al 30 de marzo de 2008 como la fecha desde la cual –según su dicho– la demandada no ha asumido tal ánimo, lo cual deviene contradictorio.
7. Igualmente, en el hecho 7 deberá indicar desde qué fecha el demandante realiza los pagos por concepto de servicios públicos e impuesto predial sobre el inmueble objeto de posesión. Así mismo, en vista de que se hace un listado por concepto de “*facilidad de pago impuesto predial*”, indicará si existe un acuerdo en ese sentido con la entidad recaudadora y, en caso afirmativo, indicará por quién fue suscrito, fechas y todo lo concerniente al mismo.
8. En consonancia con el numeral 3 del presente auto, deberá indicar en un hecho de la demanda, cuál fue la destinación de los que relaciona en el hecho 7 como gastos generales de vivienda. Si bien se elabora un listado de gastos sobre “*compra-insumo de viviendas*”, no existe una correlación fáctica con las mejoras y construcciones que de manera indeterminada enuncia.
9. El Num. 5 del Art. 82 del C.G.P. exige que los hechos se presenten *debidamente determinados, clasificados y numerados*, por ello realizará las adecuaciones respectivas, toda vez que se observa, por ejemplo, repetir la numeración en los hechos 6 y 7.
10. El hecho 6-II es abstracto, ya que se alude a una “*permanente, continua y adecuada explotación económica del bien*” sin que exista un contexto claro de la misma. Por ello indicará en qué consistió la explotación económica del bien y todo lo concerniente a tal situación.
11. Lo narrado en el hecho 7-II no comporta propiamente circunstancias fácticas con relevancia jurídica de cara a lo pretendido. Se observa que lo expuesto es una conclusión de parte que está llamada a ser desarrollada en el acápite respectivo, debiéndose adecuar lo pertinente.
12. La pretensión 1 carece de un sustento fáctico claro, por ello deberá ampliar desde la causa petendi lo dicho en cuanto a las circunstancias de tiempo, modo

y lugar en que se desarrollaron los actos posesorios, de señor y dueño que el demandante dice haber ejercido, especificando dentro de ello, cuáles fueron las mejoras y/o construcciones realizadas, en qué momento y todo lo concerniente a las mismas.

13. Aportará nuevamente los documentos anexos la demanda que se encuentran recortados y no permiten observar su contenido en pleno (Cfr. Cdno. Ppal., Arch. 03, fls. 172, 176, 177 y 180).
14. Se aportarán las providencias registradas en las anotaciones 05, 06, 10 y 11 del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de usucapión.
15. Se observa que sobre este mismo inmueble el demandante ya había presentado demanda con pretensión de pertenencia, la cual fue conocida por el Despacho bajo radicado 2022-00034, pretensión que en aquella oportunidad incoó de manera conjunta con otra demandante, la cual fue inadmitida y posteriormente rechazada por ausencia de subsanación. En ese sentido se servirá aclarar lo pertinente, máxime que en esta oportunidad se alude a una posesión de una sola persona, lo que no deviene claro.

En aras de conservar la integridad y coherencia del expediente, se deberá allegar un nuevo escrito en el que se presente debidamente la demanda y en el que se compile y destaque el cumplimiento de los requisitos aquí exigidos.

Por lo anterior, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Medellín,

RESUELVE

Primero: Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo: Se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE

ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN

JUEZ

Firmado Por:
Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
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: **5057af2fd5a26bb9c4796f143f7e6a773789d9325620810fdd407d48aa5f5962**

Documento generado en 21/10/2022 11:24:55 AM

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