

## JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintitrés de abril de dos mil veintiuno

**Radicado** 05001 31 03 019 2021 00116 00

Una vez examinada la presente demanda, 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 presentada debe replantearse en su totalidad. El relato fáctico no resulta claro, determinado ni organizado (Cfr. Art. 82.4-5 CGP). Por tanto, la demanda debe comprender una relación de hechos cronológicamente expuestos, y con detalles jurídicamente relevantes de cara a las pretensiones propuestas sobre el lote de terreno objeto de pertenencia.
2. Deberá explicar con rigor y técnica la debida legitimación en la causa por pasiva. Conforme a los relatos propuestos, y atendiendo que no se aporta un certificado de tradición y libertad del inmueble completo y actualizado, la exposición fáctica debe principiarse con una delimitación del extremo pasivo que corresponda con aquellas personas que fungen para la actualidad como titulares de derechos reales principales (Art. 375.4 CGP).
3. Los hechos 1 a 3 deben reformularse de manera ordenada y con la debida determinación. La exposición de hechos no resulta nítida de cara a lo pretendido; se exige en este punto una descripción detallada y específica de aquella porción de terreno que se pretende en usucapión. Para este propósito, se servirá describir, desde el punto de vista longitudinal tanto el inmueble de mayor extensión como el de menor extensión objeto de pertenencia, con expresión concreta y clara de sus linderos. Además, deberá hacer una descripción global del inmueble de mayor extensión desde su ubicación, destinación y características, de suerte que, a partir de esta explicación pormenorizada, resulte factible la debida individualización de la porción de terreno objeto de pretensión.
4. Los hechos 2 y 3 no resultan claros de cara a lo pretendido. La exposición de la causa petendi no permite extraer con nitidez cuál es el bien inmueble o la porción de terreno objeto de pertenencia. Por tanto, se hace necesario replantear en su totalidad la descripción del bien, de suerte que se cumpla con las previsiones normativas del artículo 83 del CGP.
5. El hecho 4° adolece de las mismas falencias indicadas con precedencia. El bien objeto de litis no resulta identificable, ni la situación a la que allí se alude se explica de manera determinada y nítida.
6. El hecho 5° es ambiguo en su estructura. Deberá explicar y precisar qué personas conforman la familia *Estrada Arias*; qué porcentaje de dominio tenía cada uno de estos de cara a lo plasmado en el certificado de tradición y libertad; y, además, deberá especificar qué derechos surgieron por cuenta de la sucesión de Maria Virgelina Londoño Ángel. En este preciso hecho, y en todos aquellos en los que se hace mención a celebración de negocios jurídicos derivados de la sucesión de la señora Londoño Ángel, deberá explicarse con mayor rigor, técnica y determinación cada uno de estos actos jurídicos, con la correspondiente explicación del porqué resultan relatos con trascendencia jurídica de cara al objeto

de la demanda; y además deberá hacerse referencia clara al inmueble o a la porción de terreno que se pretende en pertenencia, de manera que la demanda resulte clara en su lectura a partir de la debida individualización del objeto jurídico que se persigue desde el *petitum*. A lo indicado se agrega que deberá aportar la documentación relativa a las negociaciones mencionadas (escrituras públicas, documentos privados, etc).

7. Los hechos 6° y 7° deberán reformularse con determinación y claridad de manera que las negociaciones ilustradas resulten dicentes de cara a lo pretendido. Además, en estos relatos deberá cumplirse con la debida identificación del inmueble objeto de pertenencia, haciendo alusión concreta al inmueble o a la porción del bien que fue objeto de negociaciones. Se agrega que deberá aportar la documentación relativa a las negociaciones mencionadas (escrituras públicas, documentos privados, etc).

Adicionalmente, como quiera que el hecho sexto alude a un trámite de sucesión ante el Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Medellín, se hace necesario que se aporten copias auténticas de la totalidad del procedimiento aludido.

Asimismo, en el hecho 7, así como en el cuerpo de la demanda, no se clarifica realmente lo pretendido por el actor, esto es, si se trata de una totalidad o de un porcentaje, etc. La parte no cumple con la perfecta individualización de lo pretendido.

8. El hecho 8° deberá replantarse en su ubicación desde la exposición de hechos. La demanda debe estructurarse de forma ordenada de tal forma que, desde la parte inicial del escrito genitor, quede debidamente determinado aquel bien inmueble o la porción de terreno que se pretende en pertenencia. Por tanto, el hecho octavo debe no solo replantarse desde su narración sino también desde su ubicación en el cuerpo de la demanda. A lo anterior se suma, como ya ha sido destacado, que la parte no cumple con rigor la determinación e individualización de lo que pretende, siendo necesario que exponga con la técnica y estrictez procesal tal situación.
9. El hecho 9° no atiende a una exposición fáctica detallada, determinada y clara. La parte no cumple con unos mínimos de determinación en su relato, desatendiendo la técnica procesal respecto a la debida presentación de la *causa petendi*, por cuanto se exponen diferentes acontecimientos sin nitidez o claridad y sin llevar un verdadero orden que permita extraer claramente la fundamentación fáctica.
10. El hecho 10° debe reformularse con la debida técnica procesal. Su contenido no presenta una relación de hechos determinada y clara. Luego, cualquier alusión a fundamentos normativos o a peticiones probatorias debe efectuarse en el acápite de la demanda correspondiente; y por ello se exige en este punto elucidar la trascendencia jurídica que se persigue con la enunciación de las personas aludidas en este hecho.
11. El hecho 11° no responde a los criterios de determinación y claridad fáctica (Cfr. Art. 82.4-5). Se insiste, los actos de señorío y posesión deben enunciarse de forma explícita y aludiendo a circunstancias de modo, tiempo y lugar claras y que cumpla con la debida individualización de lo pretendido<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Beatriz Quintero de Prieto y Eugenio Prieto, Teoría general del proceso, Bogotá, Temis, 2000, pp337-338.

12. El hecho 12° debe explicar y aludir a las diferencias surgidas con la familia *Estrada Arias*, y cómo ello redunda en la declaración de pertenencia que se persigue en la demanda. Se itera, la demanda debe cumplir con unos mínimos de rigor y técnica, respondiendo siempre a la necesidad de presentar la *causa petendi* de manera diáfana, organizada y determinada.
13. El hecho 13° debe reorientarse, en orden a que no cumple con la caracterización propia de un hecho que sirva de fundamento a lo pretendido, toda vez que lo allí afirmado es precisamente el objeto de la pretensión, que no debe enrostrarse desde un hecho como mera afirmación, sino que ello debe extraerse de la exposición conjunta y relacionada de hechos con trascendencia jurídica con vocación de fundamento de lo pretendido.
14. Las pretensiones formuladas deben replantearse con la técnica procesal correspondiente. A más de que, desde la declaración perseguida, debe quedar plenamente identificable el bien jurídico objeto de pertenencia y atendiendo a la perfecta individualización de lo pretendido.
15. El poder judicial adosado debe corregirse, por cuanto se encuentra dirigido a un Juez distinto ante el cual se indicó como competente desde el escrito de la demanda. Además, en él deberá incluirse el correo electrónico inscrito por el mandatario judicial ante el sistema SIRNA de la Rama Judicial, tal y como lo dispone el contenido del artículo 5° del Decreto 806 de 2020.
16. Deberá aportarse un certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble objeto de pertenencia.
17. Allegará el certificado especial expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos por cada uno de los inmuebles 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 los inmuebles hagan parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este último. Asimismo, deberá aportarse el correspondiente certificado para el inmueble de menor extensión.
18. La parte actora deberá aportar un avalúo catastral actualizado de cada bien inmueble que efectivamente se está poseyendo (menor extensión).
19. Aportará todos los documentos de manera legible.
20. Deberá aportarse escrito de la demanda en donde se resalte el cumplimiento de los aspectos anotados. Particularmente, se exige que la demanda sea presentada de forma clara realizando una exposición fáctica clara que permita la debida individualización del inmueble objeto de la pretensión de pertenencia.

**NOTIFÍQUESE**  
**ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN**  
**JUEZ**

**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:

**a0b7fe52cff9541244a8fd11c6a318e5b5ad89d6a981d97cb17523cb546e0ddc**

Documento generado en 23/04/2021 11:56:23 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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