

## JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, diez de junio de dos mil veintiuno

**Radicado** 05001 31 03 019 2021 00176 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 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 o desmembrados (Art. 375.4 CGP). Es preciso que la demanda se encuentre dirigida contra toda aquella persona que cuente con algún derecho real que vincule a la porción del inmueble objeto de pertenencia.

Asimismo, en orden a lo consignado en el poder judicial: “...*así mismo, contra presuntos herederos de determinados e indeterminados y/o acreedores con igual o mejor derecho en caso de existir*”, manifestará el conocimiento que se tiene sobre si alguno de los propietarios inscritos del inmueble objeto de pertenencia ha fallecido para antes de la presentación de la demanda.

3. El hecho 1 debe 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 y sus anexidades. Además, deberá hacer una descripción global y a su vez pormenorizada del inmueble de mayor extensión desde su ubicación, destinación y características, de suerte que, a partir de esta explicación detallada, resulte factible la debida individualización de la porción de terreno objeto de pretensión.

Asimismo, es necesario que la parte actora ilustre temporalmente, y aludiendo a hechos específicos en el tiempo la supuesta posesión, así como aquellos actos constitutivos de la misma y ejercidos hasta la fecha, sin que resulte de recibo realizar afirmaciones abstractas y difusas sobre que en determinado interregno se ha poseído el bien. Es menester que se expongan las circunstancias particulares de modo, tiempo y lugar del ejercicio de estos actos en términos claros,

determinados y precisos; esto en pro de satisfacer la debida individualización de lo pretendido<sup>1</sup>.

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; igualmente, no se advierten claros los actos de posesión, pacífica e ininterrumpida que se afirman haber realizado, la parte debe exponer con nitidez cada uno de estos actos, y a su vez, deberá circunscribir el relato de posesión a la franja de terreno que efectivamente es objeto de usucapión. Para este fin, la parte deberá realizar una exposición fáctica clara, determinada y precisa.
5. En línea con lo indicado, es necesario que el hecho 2 delimite y explique con claridad y determinación la forma como en la que se ejerció la posesión a la que se alude. Además, deberá presentar lo expuesto en el hecho 2 de manera clara y determinada, en tanto se alude a eventos abstractos sin concreción de condiciones.
6. Expondrá la forma en la que supuestamente se dio la supuesta permisión por parte de la Corregiduría de San Antonio de Prado, el por qué y bajo qué parámetros circunstanciales y jurídicos se presentó esto. Aunado a esto, deberá aportar la documentación relativa a este aspecto.
7. El hecho 4° adolece de las mismas falencias indicadas con precedencia. El bien objeto de litis no resulta identificable. Sumado a esto, es necesario que se detalle de forma pormenorizada (aludiendo a circunstancias de modo, tiempo y lugar) todos aquellos actos positivos de posesión. Es necesario que se delimite y explique lo concerniente a que la demandante ha realizados *“actos de señora y dueña, mediante una permanente, continua, y adecuada explotación económica y comercial del suelo, consistente en la venta de comidas típicas, frutas, refrescos y demás...”*; al paso que explicará el diámetro o espacio sobre el cual ha ejercido los presuntos actos de posesión.
8. El hecho 5° es ambiguo en su estructura. Deberá explicar y precisar la debida identificación del bien jurídico que se pretende en usucapión. Como quiera que se alude a una porción de terreno perteneciente a un lote de mayor extensión, es preciso que la causa promovida ilustre actos de posesión determinados y claros que vinculen la porción del inmueble objeto de pertenencia.
9. Los hechos 6° y 7° deberán reformularse con determinación y claridad de manera que los actos emprendidos por los titulares de dominio del bien de mayor extensión resulten claros. Además, es necesario que la causa a relatar describa detalladamente las porciones (diámetros, cavidad y linderos) que vinculan a la pretensión de pertenencia a formular. Sumado a esto, es necesario que la parte

---

<sup>1</sup> QUINTERO, PRIETO. Beatriz y Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Editorial Temis.

dilucide el contexto de posesión de forma determinada y clara, toda vez que no resulta diáfano lo expresado en el hecho 7 en cuanto a que “la poseedora... ha buscado por todos los medios legales posibles, que los propietarios inscritos, ...escrituren la referida franja de terreno...”

10. 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.
11. La pretensión primera carece de fundamentación fáctica y adolece de indeterminación del bien jurídico perseguido en usucapión.
12. La pretensión de pertenencia debe clarificarse, toda vez que el inmueble tiene características rurales; por tanto, la parte actora debe esclarecer la tipología de prescripción adquisitiva que ha de formular. Se resalta que el esclarecimiento de lo pretendido sobre este aspecto debe reflejarse, en igual sentido, desde la causa petendi.
13. El poder judicial adosado debe corregirse, en el sentido de incluir el correo electrónico inscrito por los mandatarios judiciales ante el sistema SIRNA de la Rama Judicial, tal y como lo dispone el contenido del artículo 5° del Decreto 806 de 2020.
14. Deberá aportarse un certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble objeto de pertenencia.
15. Allegará el certificado especial **actualizado** 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.
16. La parte actora deberá aportar un avalúo catastral **actualizado** de cada bien inmueble que efectivamente se está poseyendo (menor extensión), de manera que pueda establecerse el valor actual de cada inmueble.
17. El dictamen pericial adosado, deberá dar claridad de la cuantía de la porción del inmueble que efectivamente se está poseyendo, toda vez que su valor no resulta claro en comparación con el avalúo catastral aportado con la demanda. En concordancia con esto, además, el dictamen debe cumplir las pautas del artículo 226 del CGP.
18. Aportará todos los documentos de manera legible.

19. 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**

6

**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:

**aa9a6ec0a9357869b2ee6de4e2eec1d4da963ad79d34ae2160d581bb0a226bef**

Documento generado en 10/06/2021 03:21:41 PM

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