

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veinticuatro de junio de dos mil veintiuno

Radicado 05001 31 03 019 2021 00203 00

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. El hecho 1 resulta indeterminado y abstracto. La parte debe precisar las circunstancias de modo, tiempo y lugar que caracterizan que la demandante ha sido *poseedora material con ánimo de señora y dueña*; además se debe realizar un recuento temporal y fáctico de estos acontecimientos.
2. El hecho 2 debe ofrecer claridad sobre la descripción del inmueble en cuanto a su estructura. No resulta determinado ni claro que se precise que el inmueble no se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, cuando se destaca que este se compone de una sola unidad inmobiliaria. Por tanto, es necesario que el inmueble sea descrito en su composición estructural (plantas construidas- pisos), y no solo que se describan los linderos que reposan en los instrumentos públicos. La demanda debe enrostrar y describir el estado actual del inmueble, más allá de sus delimitaciones longitudinales y además indicar por quién o quiénes es habitado.
3. El hecho 3 merece mayor síntesis y orden. Para tal fin, la parte deberá enrostrar lo relatado con fechas precisas y exactas, a efectos de que la relación entre el demandado y la demandante resulte nítida, de cara a lo pretendido. A su vez, en orden a lo relatado, se servirá clarificar el tipo de vínculo suscitado entre dichos sujetos, con precisión de fechas y naturaleza del mismo, así como la forma en la que puede redundar en la titularidad de dominio del inmueble.

Explicará lo expuesto como “*Después de dos años de estar laborando para el señor RUIZ la señora MARIA MAGDALENA se regresó para Colombia y en ese momento el señor HERBERT JACOB RUIZ tomó la decisión de venir a Medellín y comprar un inmueble para que la señora MARIA MAGDALENA viviera en él y poder tener un sitio donde llegar cuando él viniera de visita a la ciudad*”. Para tal fin deberá detallar el por qué de dicha circunstancia y a qué título, así como las fechas específicas.

4. El hecho 4 debe hacer un recuento pormenorizado de cuáles han sido aquellos actos de señorío y propiedad que la demandante desplegó. Igualmente, deberá precisar a qué título permaneció en el inmueble según lo relatado en hechos anteriores y qué aconteció con esa primigenia situación. Adicionalmente, es indispensable que el recuento fáctico aluda a fechas específicas, y dilucide bajo circunstancias de tiempo, modo y lugar todos aquellos actos de posesión ejercidos en el tiempo. Asimismo, es preciso que se delimiten y describan las “*varias mejoras*” realizadas sobre el inmueble.

5. El hecho 5 se presenta de forma abstracta e indeterminada, en tanto que afirma que, conforme a lo narrado, la posesión ejercida tiene una vigencia de más de diez años, cuando lo cierto es que la demanda no ilustra este aspecto con nitidez. Por tanto, previo a aseverar esta circunstancia, la parte debe reemprender la estructuración de la causa petendi, de suerte que se cumpla con rigor y técnica con la perfecta individualización de lo pretendido¹.
6. El hecho 6 adolece de las mismas falencias ilustradas con anterioridad. La causa petendi no resulta clara, determinada ni precisa en cuanto a los actos de señorío que servirán de soporte a la pretensión de usucapión.
7. El hecho 7 no es un hecho técnicamente considerado, en tanto que es la simple afirmación del derecho debatido, que, en últimas, se deduce de la misma demanda promovida. Por tanto, lo acotado debe replantearse, de tal suerte que se ilustre efectivamente un acontecimiento pasado que sirva de fundamento a lo pretendido.
8. El hecho 8 deberá indicarse las fechas de lo allí expuesto y las circunstancias de tiempo, modo y lugar.
9. El hecho 9 resulta reiterativo; no se aprecia su relevancia, cuando quiera que ya fue ilustrado en hechos anteriores la delimitación longitudinal del inmueble.
10. Respecto de lo establecido en el hecho 10, deberá aclarar si ha intentado esas gestiones y de ser negativo, el por qué de ello.
11. La pretensión primera carece de fundamentación fáctica (causa petendi), y por tanto, el petitum debe reorientarse desde lo fáctico, en orden a que no resulta clara, determinada ni precisa la demanda en cuanto a los actos de señorío que en el tiempo se ejercieron, como para sustraer de ello la usucapión que aquí se demanda.
12. El acápite relativo a la cuantía debe replantearse, teniendo en cuenta el valor catastral del inmueble objeto de pertenencia. La parte precisará este acápite conforme a lo anotado.
13. El poder judicial adosado debe corregirse, en el sentido de 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 demandante efectivamente está otorgando el mencionado mandato en favor de la profesional del derecho; para tal efecto podrá valerse de cualquier medio de convicción (correo electrónico; capturas de pantalla; presentación personal en notaría, etc.).
14. Allegará el certificado especial **actualizado** (mes de junio de 2021) 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

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

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"*.

15. La parte actora deberá aportar un avalúo catastral **actualizado (junio de 2021)** del inmueble que efectivamente se está poseyendo.
16. Aportará todos los documentos de manera legible.
17. 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 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: **4f7aeabf146932a1f3e60133cc4d58c7ef584bb27359caff6e72237fc51dfd8b**

Documento generado en 24/06/2021 02:47:07 PM

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