



San Andrés, Isla, Julio Veintiocho (28) del año Dos Mil Veintidós (2022).

Referencia	Demanda Verbal Reivindicatoria de Dominio.
Radicado	88-001-31-03-001-2022-00056-00.
Demandante	Claudia Patricia Arzuza Verbel. C. C. No. 1123620723.
Demandado	Beatriz Manuel Ayala. C. C. No. 40992770.
Auto Interlocutorio No.	247

Ocupa nuestra atención decidir sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la presente demanda.

Se procederá a su inadmisión, por las siguientes razones:

1.- Preliminarmente, se señala, que conforme lo establecido en el artículo 83 del C. G. del P., deberán establecerse los linderos actuales del predio cuya reivindicación se persigue, o afirmar, que los consignados en la demanda, son los actuales, ya que ni en las pretensiones, ni los hechos, se especificó. La Escritura Pública No. 0478 del cual se tomaron los datos, data de Mayo 15 de 2010, por tanto, a la actualidad, los linderos podrían haber sufrido variaciones.

Esta norma indica, que **“Las demandas que versan sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. (...).”** (Negrillas y subrayas fuera del texto).

2.- En la **Pretensión Tercera** del libelo de la demanda, se apremia, **el pago** por parte de la demandada, a la demandante, una vez ejecutoriada la sentencia, *‘el valor de los frutos naturales y civiles del inmueble’* materia de demanda, *‘no sólo los percibidos, sino también los que la dueña hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse la demandada de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.’*, **empero se echa de menos, el juramento estimatorio**, conforme lo requiere el artículo 206 – inciso 1º del C. G. del P., que es del siguiente tenor literal:

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuye a la estimación.” (Negrillas fuera del texto).

Es preciso indicar aquí, que la tasación de los referidos daños debe ser razonable y, además, debe discriminarse cada uno de sus conceptos (restitución de la cosa, de accesorios, responsabilidad por deterioros y restitución de frutos). Al respecto el tratadista **Miguel Enrique Rojas Gómez**, en vigencia de los artículos 75 y 211 del C. de P. C., normas cuyas redacciones no varió sustancialmente en los artículos 82 – 11º y 206, expone:

¹***“(...). Ciertamente, por un lado, la ley de descongestión obliga al demandante, al demandado o a cualquiera que reclame el reconocimiento de tales derechos a que lo estime razonadamente en la demanda por solicitud respectivo, lo que implica que explica concretamente cómo ha calculado el monto reclamado (...).”*** (Negrillas fuera del texto).

¹ Apuntes sobre la ley de descongestión, EDICIONES DOCTRINA Y LEY LTDA, Bogotá D.C., 210. PÁG. 79.



En la misma línea argumentativa el tratadista **Hernán Fabio López Blanco**, puntualizó:

²*“(..)* es requisito obligatorio de la demanda, a más de los comunes del artículo 82 del CGP, indicar en ella bajo la gravedad del juramento “lo que se adeude o considere deber”, clásica modalidad de juramento estimatorio, disposición que evidencia una característica importante en estos procesos de rendición de cuentas, cual es la de que perfectamente puede determinar con providencia que impone una obligación a cargo del demandante, caso de que el contenido del juramento sea que sale a deber, lo que no es frecuente en los procesos de conocimiento donde, usualmente, si el demandante le va mal tendrá una sentencia absolutoria y la condena en costas a su cargo, en tanto que aquí puede acontecer que no obstante prosperar sus pretensiones resulte con una obligación a su cargo y costas a su favor.

Lo anterior no choca con la lógica, pues se debe tener presente que la rendición de cuentas no busca obtener una condena en favor del demandante sino el establecimiento de un saldo como producto de toda la gestión respectiva, saldo que puede ser en favor o en contra de cualquiera de las partes.

La estimación en la demanda del saldo que adeuda o cree que se le debe, se muestra como un requisito de particular importancia debido a que notificada aquella y surtido el traslado por el término de veinte días, si el demandado nada manifiesta, es decir, no niega que esté en la obligación de rendir las cuentas, no objeta la estimación que bajo juramento contiene la demanda y no propone excepciones previas, el proceso terminará de manera rápida y sin necesidad de sentencia que le ponga fin al mismo (...).”

³***“(..). La norma busca disciplinar a los abogados, quienes con frecuencia en sus demandas no vacilan en solicitar de manera precipitada y muchas veces irresponsable, especialmente cuando de indemnización de perjuicios se trata, sumas exageradas, sin base real alguna, que aspiran a demostrar dentro del proceso, sin que previamente, como es su deber, traten sobre estudios serios frente al caso concreto, de ubicarlas al menos, aproximadamente, en su real dimensión económica, de ahí que en veces, no pocas, de manera aventurada lanzan cifras estrambóticas a sabiendas que están permitidos los fallos mínima petita; en otras ocasiones se limitan a dar una suma básica o “lo que se apruebe”, fórmula con la cual eludían los efectos de aplicación de la regla de la congruencia.***

A esa práctica le viene a poner fin esta disposición, porque ahora es deber perentorio en las pretensiones de la demanda por alguno de los rubros citados, señalar razonablemente el monto al cual considera que asciende el perjuicio material reclamado, lo que conlleva la necesidad de estudiar responsablemente y de manera previa a la elaboración de la demanda, las bases económicas del daño sufrido, de manera tal que si la estimación resulta abiertamente exagerada, que para la norma lo viene a constituir un exceso de más del 50%, se impone la multa equivalente al diez por ciento de la diferencia (...).” (subrayas y negrillas fuera del texto).

3.- La parte demandante deberá especificar con mayor claridad, **la dirección física** de la demandada, señora **Beatriz Manuel Ayala**, ya que, en el acápite de **‘NOTIFICACIONES’** solo indica, el sector de ubicación, sin nomenclatura y sin más datos concretos; lo anterior, a fin que se pueda ubicar fehacientemente, el lugar de residencia para todos los efectos legales, comoquiera que atestigua, desconocer su correo electrónico.

² Código General del Proceso, Parte Especial, Hernán Fabio López Blanco, 2017.

³ Código General del Proceso, año 2013, Pág. 48, Hernán Fabio López Blanco.



El artículo 82 – 10º del C. G. del P., establece: “**Requisitos de la demanda.** Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales. (Negrillas fuera del texto).

4.- Se echa de menos, el **Certificado de Avalúo Catastral Nacional** actualizado del inmueble, imprescindible para determinar la competencia de la presente causa y el funcionario competente para conocer del asunto.

Sobre el particular, el artículo 26 – 3º del C. G. del P., establece: “**La cuantía se determinará así:**

3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos. (Subrayas y Negrillas fuera del texto).

5.- El certificado de tradición del inmueble con folio real **450-19415** de la Orip aportado con la demanda<pdf. 3. CONCILIACIÓN>, no se encuentra actualizado; data del **05 de Diciembre de 2019**; por tanto, **es necesario que se actualice**, ya que la información contenida en el mismo bien pudo haber variado con el paso del tiempo.

6.- Si del certificado de Avalúo Catastral Nacional del inmueble, la demanda resultare de competencia y conocimiento de los Jueces Civiles del Circuito, la parte demandante deberá adecuar el poder<pdf. 2. DEMANDA REIVINDICATORIO DE DOMINIO>, dirigiéndolo al funcionario competente.

Al respecto, el artículo 74 inciso 2º, instituye: “**El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento.** (...)” (Negrillas fuera del texto).

El artículo 82 – 11º del C. G. del P., señala: “**Requisitos de la demanda.** “Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...). **11. Los demás que exija la ley.**”

El artículo 90 – 1º, 2º *ibídem*, establecen: “**Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda.** (...). Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: 1. Cuando no reúna los requisitos formales. 2. Cuando no se acompañan los anexos ordenados por la ley. (...)” (Subraya y Negrillas fuera del texto).

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito,

RESUELVE

1.- Inadmitir la presente demanda.

2.- Conceder a la parte actora, el término de **cinco (05) días** para que subsane los defectos de que adolece. <Art.90 C. G. del P.>

3.- Reconocer personería adjetiva a los abogados **NESTOR MALDONADO PAJARO** para actuar en este asunto en representación de la señora **CLAUDIA PATRICIA ARZUZA VERBEL** como apoderado judicial principal y **ESTIVEN ALEXIS LÓPEZ AHUMADA** como apoderado judicial sustituto, en los términos y para los efectos del mandato conferido.



NOTIFÍQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez

OMF.

**Juzgado Primero Civil del Circuito de San
Andrés, Providencia y Santa Catalina.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO.

El **auto** anterior se **notifica** en el **Estado No.30.**

De fecha_4/08/2022_____.

KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.
Secretaría.