



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós
(2022)

RADICADO:	05001 40 03 020 2022 00366 00-1
PROCESO:	PERTURBACIÓN DE LA POSESION.
DEMANDANTE:	MÓNICA PATRICIA OCAMPO Y JOHN JAIRO ECHEVERRI BOTERO.
DEMANDADO:	ANA SILVIA ARGAEZ ARANGO
INSTANCIA:	SEGUNDA INSTANCIA
DECISIÓN:	REVOCA AUTO QUE RECHAZA DEMANDA, ORDENA NUEVO ESTUDIO.
PROVIDENCIA:	INTERLOCUTORIO 844

ASUNTO A TRATAR

Del reparto de la oficina judicial, correspondió a esta agencia judicial, resolver el recurso de APELACIÓN, interpuesto por el apoderado del demandante, frente al auto proferido el 5 de Julio de 2022 por el Juzgado Veinte Civil Municipal de oralidad de Medellín, por medio del cual se rechazó la demanda Verbal de perturbación de la posesión; recurso que fue concedido mediante auto del 9 de agosto del mismo año, al no presentarse recurso de reposición.

ANTECEDENTES

Interpusieron los señores MÓNICA PATRICIA OCAMPO, Y JOHN JAIRO ECHEVERRI BOTERO, por intermedio de apoderado Judicial, demanda denominada en acción POSESORIA DE RESTITUCIÓN Y PERTURBACIÓN, en contra de la señora ANA SILVIA ARGAEZ ARANGO Y MAURICIO ARCILA ARGAEZ, la cual tiene como pretensión principal, ordenar a los demandados restituir a favor de los demandantes el inmueble ubicado en la CRA 102 B # 48 D 65 (386) Cuarto piso de la ciudad de Medellín, ordenando en consecuencia

cesar los actos que perturban y afectan la posesión a favor de los demandantes.

Mediante auto del 5 de julio del presente año, el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Medellín rechazó la demanda, luego estudiar el escrito con el cual el demandante pretendido subsanar los requisitos exigidos por el despacho, mediante auto del 24 de mayo de 2022.

Argumentó el despacho que, el demandante había cumplido de manera insatisfactoria los requisitos exigidos, al no cumplir con tres de ellos, así:

Indica que, para el tipo de demanda considera que no existe legitimación en la causa por activa pues no se aporta los documentos necesarios para demostrar tal legitimación, en tanto que no aportó la calidad que ostenta en el inmueble, además de no allegar el permiso otorgado para la construcción del inmueble.

Como segundo argumento, indicó el Juzgado al momento de rechazar la demanda que, la actora no dio cumplimiento con el artículo 206 del C.G.P, y que la conciliación aportada no era para agotar el requisito de procedibilidad que ordena la ley 640 de 2011, sino que era para otro tipo de demanda.

Y finalmente, expresó que considera que es un proceso perturbatorio que primero debe debatirse en otros escenarios administrativos no jurisdiccionales.

Frente a tal decisión presentó el apoderado recurso de apelación; argumentando que, dentro del proceso falta todo el debate probatorio; por lo cual no sería posible desde ya esbozar conclusiones, aunado al hecho de que la posesión no tiene tarifa legal probatoria, además que en la demanda sí se aportó prueba documental que dan cuenta de la calidad de poseedor. Alegó también que, el 23 de mayo de 2022 se allegó constancia de no acuerdo conciliatorio de la audiencia de conciliación realizada el 4 de abril

de 2022; y, finalmente reitera que dentro del presente proceso si hay lugar a medidas cautelares tales como la inscripción de la demanda.

Del caso concreto.

Pretende el demandante se revoque el auto por medio del cual se rechazó la demanda, pues a su entender, así como ya se reseñó, sí se cumplieron con los requisitos exigidos.

Para dilucidar el presente asunto, se procederá a analizar punto por punto los argumentos expuestos por el despacho, los cuales sirvieron de soporte a su decisión final de rechazar la demanda.

Con respecto al primero de ellos, se tiene que le asiste razón al demandante, pues véase que la legitimación en la causa no se configura como un requisito formal que se deba exigir previo al estudio de una demanda al tenor de lo dispuesto en el artículo 82 del Código General Del Proceso; y solo si, durante el transcurso del proceso se encuentra probada la legitimación de la causa se podrá dictar *sentencia anticipada*, conforme al artículo 278 ibídem. Por lo dicho, no se podrá exigir requisitos adicionales; y menos aún, podrá dársele categoría de requisito formal de la demanda, la falta de licencia de construcción de un edificio, pues ello, será también objeto de debate probatorio, o si se quiere de sanciones administrativas que sobrepasan la esfera de la jurisdicción civil.

Con respecto a la falta de legitimación, en gracia de discusión, nótese, cómo el demandante aportó contrato de promesa de compraventa suscrito por el señor Juan Pablo Botero y John Jairo Echeverri sobre el inmueble objeto del proceso, además de otras pruebas documentales las cuales, deben ser objeto de valoración probatoria en la etapa procesal correspondiente.

Con respecto al segundo requisito, bastará con revisar nuevamente el escrito de la demanda integrada en donde se evidencia, el cumplimiento de tal requisito, así:

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo estipulado en el artículo 206 del Código General del Proceso, bajo juramento estimo razonadamente la solicitud indemnizatoria patrimonial en los siguientes valores:

- En su modalidad de **lucro cesante consolidado**, la suma de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (3'150.000)**, con ocasión de los canones de arrendamiento dejados de percibir por los demandantes, correspondiente a los siguientes conceptos:
 - ✓ Agosto de 2021, por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (450.000).
 - ✓ Septiembre de 2021, por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (450.000).
 - ✓ Octubre de 2021, por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (450.000).
 - ✓ Noviembre de 2021, por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (450.000).
 - ✓ Diciembre de 2021, por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (450.000).
 - ✓ Enero de 2022, por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (450.000).
 - ✓ Febrero de 2022, por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (450.000).
- En su modalidad de **lucro cesante futuro**, los canones de arrendamiento que se dejarán de percibir desde el mes de febrero de 2022, fecha de la presentación de la demanda, hasta la efectiva restitución del inmueble.

Cumpliendo entonces el demandante con el requisito exigido.

Con relación al requisito de procedibilidad, se tiene que no acierta el despacho en su exigencia, en el entendido que el demandante solicita la práctica de una medida cautelar, consistente en la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 01N 5080722 propiedad de la acá demandada, con lo cual se cumple a cabalidad con lo exigido en el artículo 590 parágrafo 1, por lo cual, no será necesario exigir requisitos adicionales al respecto.

Finalmente, con relación a la última falencia señalada como no cumplida, se tiene que, además de no contar con sustento legal o normativo tal afirmación, tampoco se configura como requisito formal para su estudio.

En consecuencia, ha de revocarse el auto proferido por el Juzgado Veinte Civil municipal de oralidad de Medellin, el pasado 5 de Julio de 2022, por medio del cual rechazó la demanda al no haberse cumplidos con los requisitos exigidos y en su lugar, se ordenará que proceda con un nuevo análisis necesario para la admision de la demanda, sin que pueda realizarse requerimiento adicional alguno frente a los requisitos acá estudiados.

En mérito de las razones antes expuestas, **el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA-**,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto proferido el pasado 5 de julio de 2022 por el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, por medio del cual se rechazó la demanda.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena al JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, proceder con un nuevo análisis de la admisión de la demanda, teniendo en cuenta las observaciones acá realizadas.

TERCERO: Ejecutoriado el presente auto, ordenese la devolución del expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
JUEZ

V.V.

Firmado Por:
Tatiana Villada Osorio
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012 Oral
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: **bc35e768f44e6ab794e00ff37c6e2f477b5753922a87aba64449366a7d0e9de7**

Documento generado en 31/08/2022 08:06:47 AM

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