

SECRETARIA. A Despacho de la señora Juez, la presente demanda verbal reivindicatoria de dominio que correspondió por reparto, para que se sirva proveer. Cali, Agosto 24 de 2021. El Secretario,

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1293
RADICACION: 760014003022-2021-00563-00
CALI, AGOSTO VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Recibida la presente demanda Verbal Reivindicatoria de Dominio, instaurada por MARISOL LEMUS LUCUMI, ELIZABETH LUCUMI RODRIGUEZ, GILARY FERNANDA LEMUS AMBUILA, AMANDA AMBUILA BARONA en representación de su hija YESLI SOFIA LEMUS AMBUILA y ZULEIMA MINA TORRES en representación de su hija NAHIA LEMUS TORRES; contra GABY FABIOLA PEREZ, observa el Despacho que la misma adolece de las siguientes inconsistencias:

1.- Los Hechos TERCERO y CUARTO del escrito de la demanda, señalan que la demandada GABY FABIOLA PEREZ, tomó posesión del inmueble objeto del presente proceso desde hace más de 32 meses, aprovechando que el mismo se encontraba desocupado, cambiando las chapas de las puertas de acceso y evitando el ingreso de sus propietarias, predicándose además que es una poseedora de mala; sin embargo, en la petición especial elevada al Despacho, se indica que la copropietaria del referido inmueble BERLY TATIANA LEMUS PEREZ, también ocupa el mismo predio. Situación que deberá ser plenamente establecida y aclarada por la parte actora. (Art. 82-4 y 82-5 del C.G.P.).

2.- El poder otorgado y el escrito de la demanda tendrán que ser aclarados y/o corregidos, toda vez que no citan el número de identificación de las menores demandantes YESLI SOFIA LEMUS AMBUILA y NAHIA LEMUS TORRES. (Art. 74, 82-2 y 82-4 del C.G.P.).

3.- El Art. 74 del C.G.P., establece: "... *El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas...*". A su vez el Decreto 806 de 2020, señala: "Artículo 5. Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales". Así las cosas, tenemos que efectivamente el apoderado actor arrimó al plenario poder para adelantar la presente actuación; sin embargo, conforme a las anteriores disposiciones, dicho mandato no fue presentado personalmente ante juez, oficina judicial de apoyo o notario, como tampoco fue acreditado que hubiese sido conferido mediante mensaje de datos; razón por la cual, habrá de allegarse un nuevo mandato con el lleno de los requisitos de las normas en cita. Adicionalmente tanto el poder conferido, como el escrito de la demanda, no fueron suscritos por el Dr. NELSON JAVIER HURTADO RUIZ.

4.- Tendrá que arrimarse al plenario, una conciliación como requisito de procedibilidad (Ley 640 del 2001); la cual deberá ser suscrita y/o convocada por las copropietarias demandantes o sus representantes legales; en este caso, MARISOL LEMUS LUCUMI, ELIZABETH LUCUMI RODRIGUEZ, GILARY FERNANDA LEMUS AMBUILA, AMANDA AMBUILA BARONA en representación de su hija YESLI SOFIA LEMUS AMBUILA y ZULEIMA MINA TORRES en representación de su hija NAHIA LEMUS TORRES, con citación de la demandada GABY FABIOLA PEREZ.

5.- De otra parte, observa el Despacho que no existe congruencia entre la conciliación arrimada como requisito de procedibilidad y los hechos de la demanda; toda vez que en la primera se indica que la causal para solicitar la entrega del bien inmueble ubicado en la CALLE 115 # 27-36 objeto del proceso, radica en el hecho de que la demandada GABY FABIOLA PEREZ, dejó de cancelar los cánones de arrendamiento que venía cancelando; es decir, nos encontramos ante una tenencia de inmueble y no ante una posesión del mismo. Lo anterior contradice lo dicho en la demanda, donde se pregona que la demandada GABY FABIOLA PEREZ, tomo posesión del inmueble objeto de autos desde hace más de 32 meses, cuando se encontraba desocupado, cambiando las chapas de las puertas de acceso al mismo y no permitiendo el ingreso a sus propietarias. Situación que deberá ser plenamente establecida y aclarada por la parte actora. (Art. 82-4 y 82-5 del C.G.P.).

6.- Habrán de aclararse las pretensiones de la demanda en lo referente a los frutos civiles solicitados, los cuales deberán ser estimados razonadamente bajo juramento, discriminando cada uno de sus conceptos (Art. 82-4 y 206 del C.G.P.).

7.- La parte demandante habrá de determinar y establecer la cuantía del presente asunto, conforme lo disponen los Arts. 25, 26 y 206 del C.G.P.

Los defectos señalados dan lugar a la aplicación de lo normado por el Art. 90 del C.G.P., por lo que el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Verbal Reivindicatoria de Dominio, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: SUBSANE la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, los defectos antes señalados, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO
La Juez

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. **125** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **25-08-2021**



El secretario.

Eduardo Alberto Vásquez Martínez