



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Medellín, veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia:	PROCESO VERBAL – ACCIÓN REIVINDICATORIA
Demandante:	ORLANDO DUQUE VÁSQUEZ
Demandando:	FLOR ÁNGELA GAVIRIA DE VÉLEZ
Radicado:	05 001 40 03 028 2023 0804 01
Asunto:	CONFIRMA AUTO QUE RECHAZA DEMANDA

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, frente al auto del 12 de octubre de 2023 que rechazó la demanda de la referencia, luego de la no subsanación en debida forma emitido por el **JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**.

I. ANTECEDENTES

En proveído del 11 de septiembre de 2023, el JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, luego de revisar la demanda verbal Reivindicatoria incoada por el ORLANDO DUQUE VÁSQUEZ a través de apoderado judicial, resolvió que la misma adolecía de defectos que debían ser subsanados, dentro de los cuales el despacho le solicitó entre otros requisitos los siguientes:

1. *“Deberá precisar si se ejercita la presente acción con fundamento en el artículo 946 del Código Civil, esto es, para la comunidad, o con fundamento en el artículo 949 del Código Civil, esto es, de una cuota determinada pro indiviso de una cosa singular; en caso de ser este último evento deberá especificar de manera clara y detallada la cuota determinada de la que se pretende la reivindicación, diferenciándola en todas sus características del bien de mayor extensión, especificando no solo linderos, si no también porcentaje o cuota parte del globo al que pertenece.*
2. *Deberá, en los hechos de la demanda, señalar de forma detallada y específica los linderos del bien objeto de reivindicación eso es, inmueble*

ubicado en la calle 45 E No. 71 – 13 Apartamento 201, indicando de manera clara y detallada la cuota determinada a la que corresponde, diferenciándola en todas sus características del bien de mayor extensión, especificando no solo linderos, si no también porcentaje o cuota parte del globo al que pertenece.

(...)

4. *De conformidad con lo consagrado en el artículo 83 del CGP, deberán adecuarse en su totalidad el acápite de pretensiones de la demanda, esto es, deberá identificarse en forma plena el inmueble a reivindicar, no solo haciendo referencia al hecho que contiene los linderos.”*

Mediante memorial del 18 de septiembre de 2023, la parte actora presento subsanación de requisitos, aduciendo cumplir con los requisitos exigidos, indicando respecto a los numerales atrás enunciados lo siguiente:

PRIMERO.- Esta acción es ejercitada con fundamento en el artículo 946 del Código Civil, esto es, de una cosa singular de propiedad del demandante, que está en posesión de la demandada.

Parece raro el asunto, pero existe una excepcionalidad toda vez que el bien objeto de reivindicación hace parte de una edificación de cuatro (4) pisos y él es el piso número dos (2). Regularmente el piso haría parte de una comunidad, máxime que aún no ha sido sometido al régimen de la propiedad horizontal, pero como las sentencias judiciales, fuera de que gozan de la presunción de validez y de legalidad, son para cumplirlas y, una sentencia judicial, la sentencia del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Medellín, de fecha 27 de junio de 2000, dictada en el proceso divisorio de María Nelly Restrepo contra Flor Ángela Gaviria Vélez, puso fin a la comunidad que existía entre los propietarios de este edificio y, al liquidarla, adjudicó a doña Flor Ángela Gaviria Vélez el derecho de propiedad sobre el 100% del apartamento 201 del edificio de matrícula inmobiliaria No. 001-0325457. Ese mismo derecho de propiedad fue el que adquirió el señor Orlando Duque Vásquez en adjudicación judicial por remate.

No pretende, pues, reivindicar para la comunidad, pues ésta no existe, sino para sí mismo, como propietario único del bien objeto de reivindicación.

Cuando el señor Duque recobre la posesión de ese apartamento, obviamente promoverá su transformación bajo el sistema de la propiedad horizontal para abandonar la situación excepcional en que actualmente se halla.

SEGUNDO.- Será redactado un nuevo hecho, que llevará el ordinal

VIGÉSIMO SÉPTIMO, en el cual se hará la identificación plena del bien objeto de reivindicación, así:

"VIGESIMOSEPTIMO.- Concretamente, el bien objeto de esta acción reivindicatoria es: El segundo piso o apartamento 201, del edificio de cuatro (4) pisos que está ubicado en la confluencia de las calles 45D y 45 E con la carrera 71 del barrio de Florida Nueva del área urbana de la ciudad de Medellín, cuya matrícula inmobiliaria es la 001 -325457 de la Oficina de Registro de II. PP. de Medellín, Zona Sur, apartamento que está alindado así: Por el sur con la calle 45 D, antes calle 46, en 10,10 m.; por el oriente con la carrera 71, donde confluyen las calles 45D y 45E, formando una línea curva de 5,37 m.; por el frente o norte con la calle 45 E, antes calle 47 en 11 m. y, por el occidente con propiedad del señor Pedro Sierra, en 8,64 m., por el suelo con losa de concreto que lo separa de los locales Nos. 71-02 y 71-10 de la calle 45D y por encima con losa que lo separa del apartamento 301 de la misma edificación. Está dotado de dos (2) alcobas, cocina y área de ropas, salón comedor, servicio sanitario con baño, una sala y un balcón. Tiene un área interna de 52,55 m² y un balcón de 5,1 m². frente a la carrera 71 y buena parte del lindero de la calle 45D. Se ingresa por unas escalas que empiezan en la puerta de placa 71-13 y que conducen a los pisos 2º, 3º y 4º y que por hacer parte del edificio y éste no está sometido al régimen de la propiedad horizontal no se comportan como un bien común sino como una especie de servidumbre de tránsito. La nomenclatura de este bien, objeto de reivindicación es: calle 45 E No. 71-13, apartamento 201, de la ciudad de Medellín".

CUARTO.- En las pretensiones de la demanda también se hará la correspondiente identificación del bien objeto del proceso, tal como se hizo en el hecho 27º de la demanda.

El Juzgado, a-quo, mediante auto del 12 de octubre de 2023, resolvió rechazar la demanda, al indicar que la parte actora no subsano los requisitos exigidos en debida forma indicando específicamente:

Ahora, descendiendo al caso que ahora se estudia, se tiene que la parte actora, no satisfizo los requisitos enunciados en el auto admisorio, toda vez que, insiste en que el presente proceso tiene como fin reivindicar el inmueble ubicado en la calle 45 E No. 71-13, apartamento 201 identificado con matrícula inmobiliaria es la 001 -325457 de la Oficina de Registro de II. PP. de Medellín, Zona Sur, lo cual, y a pesar ya de la identificación detallada de sus linderos, como se indicó en la citada sentencia de segunda instancia proferida en el proceso con Radicado 05001-40-03-028-2019-00195-00, no hay una identificación plena del bien que se pretende reivindicar, toda vez que lo realmente buscado es la protección y reivindicación de su alícuota del 25.63%, esto es, reivindicar una cuota indivisa de cosa singular.

La parte demandante, presento recurso de reposición y en subsidio apelación, en contra del auto que rechazo de la demanda, reposición que fue negada por el juzgado conecedor en primera instancia, por lo que el Juzgado resolvió conceder el recurso de apelación rogado por la actora.

II. DEL RECURSO

La parte demandante fundamento su recurso de alzada que cumplió con la totalidad de los requisitos pues identifico de manera clara el inmueble objeto de la reivindicación.

Argumentó que, el Despacho de conocimiento erróneamente trae a colación la sentencia del Juez 18 Civil del Circuito de Medellín de fecha 14 de septiembre de 2022, sentencia que a su juicio está equivocada, al estar fundamentada en una prueba ilegalmente apreciada, cual fue la sentencia de la señora Juez 07 Civil del Circuito de Medellín que disolvió y liquido la comunidad de propietarios del edificio, pues creyó, erróneamente, que a la señora Flor Ángela Gaviria le había correspondido un porcentaje del apartamento 201.

Finalmente indica que la sentencia de la Juez 07 Civil del Circuito de Medellín, goza de presunción de legalidad, ya firma que el edificio del que hace parte el apartamento 201 objeto de reivindicación no es de una comunidad, pues tal comunidad esta judicialmente disuelta y liquidada, así legalmente cada una de las unidades habitacionales de la edificación tiene un propietario definido, aunque no haya reglamento de propiedad horizontal y, que por lo tanto, es propietario del 100% del apartamento objeto de reivindicación y no de un porcentaje del apartamento o del edificio.

III. CONSIDERACIONES

3.1. COMPETENCIA

Este Despacho tiene la competencia para tramitar y fallar el recurso de apelación incoado. Efectuado el examen preliminar que indica el artículo 325 del CGP, se encontró que no existe ninguna causa que impida al Despacho resolver el recurso incoado.

3.2. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este Despacho determinar si hay lugar a revocar el auto de primera instancia, dando razón a la parte demandante en el sentido que debió admitirse la demanda por haberse cumplido con los requisitos exigidos a cabalidad; o en su lugar confirmar el proveído recurrido, por considerarse que efectivamente no permitirse acceder a los archivos.

3.3. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

La competencia funcional que otorga el artículo 33 del Código General del Proceso, así como la procedencia de este recurso según el artículo 321 numeral 1 ibídem está fuera de duda, como quiera que, la providencia materia del disenso se encuentra dentro del supuesto legal allí previsto, en la medida que rechazó la demanda de reconvención propuesta por la recurrente.

Aclarado lo anterior, corresponde a este Despacho determinar si el juez de primera instancia acertó al proceder al rechazo de la demanda verbal de reivindicación.

Así las cosas, pertinente es traer a colación lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso:

“ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda sólo en los siguientes casos:

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.*
- 4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.*
- 5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.*
- 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.*
- 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.*

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza. Los recursos contra el auto que rechace la demanda

comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano.”

Analizado lo anterior se tiene claro que frente el auto que nos ocupa procede efectivamente recurso de apelación, y para resolver el mismo entraremos a analizar el caso en concreto.

Del estudio de la demanda y sus anexos y la naturaleza del proceso se evidencia que lo que pretende el demandante es la protección y reivindicación de su cuota o parte del 25.63% del apartamento 201, es claro entonces que esto es, reivindicar una cuota indivisa de cosa singular, no obstante, la parte actora no logra indicar con precisión lo que pretende porque insiste en que mediante este proceso busca la reivindicación del 100% del inmueble.

Así pues, es carga de la parte demandante informar de manera clara el bien o la proción de este que se pretende en reivindicación y cabe aclarar que el despacho advirtió a la parte demandada del vicio que evidenciaba en su escrito de demanda mediante inadmisión, no óbstate la parte no adecuo su libelo.

Y es que le asiste la razón al juzgado de conocimiento cuando indica que tal inmueble no ostenta autonomía jurídica propia, ya que todo el inmueble no ha sido sometido al Régimen de Propiedad Horizontal en aras de individualizar los apartamentos y los dos locales comerciales, que conforman toda la edificación, lo que a la postre termina generando un problema de legitimación en la causa, asociado a la singularidad o determinación del bien objeto de pretensión, porque no es posible reclamar el 100% cuando no se tiene claridad, cuál es el porcentaje que sobre él le incumbe a la parte demandante.

Ahora vale precisar que no tendría porque el despacho a quo valorar la legalidad de una sentencia que se encuentra en firme y que fue confirmada en recurso de alzada, proferida por un Juzgado diferente y en el marco de otro proceso.

Así pues y sin necesidad de análisis más extensivos procede este despacho a confirmar el auto objeto de recurso pues concuerda con el juzgado de conocimiento e lo pretendido no es expresado con precisión y claridad, requisito formal de la demanda que sin su cabal cumplimiento da lugar al rechazo de la demanda.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado primero civil del circuito de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR al auto del 12 de octubre de 2023 emitida por el **JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN** que

rechazó la demanda presentada por el **ORLANDO DUQUE VÁSQUEZ** a través de apoderado judicial y en contra de **FLOR ÁNGELA GAVIRIA DE VÉLEZ**

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes por el medio más expedito.

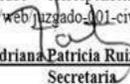
NOTIFÍQUESE



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105>.



Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaria

MC