

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintidós de enero de dos mil veintiuno

Radicado 05001 31 03 019 2021 00007 00

Una vez revisado el presente trámite verbal con pretensión reivindicatoria, de acuerdo con el contenido del artículo 90 del C.G.P., se advierte que el mismo resulta susceptible de ser inadmitido, habida consideración a la necesidad de que se subsanen los siguientes aspectos dentro del término de **cinco (5) días, so pena de rechazo:**

1. Deberá modificar el contenido de los hechos primero y segundo, en el sentido de indicar de manera clara y con la técnica suficiente la porción del inmueble que se pretende reivindicar, toda vez que no se ofrece una descripción suficiente y detallada que permita individualizar el bien objeto del proceso. En consecuencia, la parte deberá cumplir con la carga de exponer los linderos, medidas, nomenclatura y proporciones tanto de aquellos inmuebles que refiere que contienen de forma común la porción reivindicable, como también de lo que denomina "*Terraza*". Esto en tanto que, de conformidad con el contenido del artículo 83 del C.G.P., la individualización jurídica del área objeto de reivindicación es presupuesto de admisibilidad.
2. Igualmente, se resalta la ausencia de técnica en la formulación de los hechos de la demanda, en tanto no se indica con nitidez la legitimación en la causa de la parte actora y de cara al concepto de perfecta individualización de lo pretendido¹. Esto, teniendo en cuenta que la parte demandante expone la existencia de dos inmuebles con matrículas independientes sin exponer con claridad quiénes son los dueños de una y de otra y por ello no es diáfana la legitimación por activa para el reclamo que se erige.
3. En ese mismo sentido, deberá indicar con claridad la legitimación en la causa por pasiva, atendiendo a quién efectivamente está ejerciendo la posesión material sobre el bien objeto de debate, dado que no resulta nítido ni fue debidamente sustentado en la demanda el por qué se dirigía contra personas indeterminadas. Esto de cara a los presupuestos propios de lo que pretende la parte, siendo necesario que se brinde claridad al respecto.
4. El hecho 3 debe redactarse de modo claro. Esto, dado que no es nítido lo expresado allí. La parte debe exponer los hechos de manera precisa y puntual, sin que dé lugar a ambigüedades. De tal forma, deberá expresar con precisión y atendiendo a las condiciones de tiempo, modo y lugar, lo referente a continuidad de la personalidad del señor Gerardo Gómez Villa. Igualmente indicará los por menores de la negociación de quiénes participaron en la mencionada terraza.
5. Aclarará el por qué se alude a una reivindicación si en el hecho 4 se manifiesta que la negociación frente a la terraza pretendida no fue resuelta. Esto deberá efectuarlo atendiendo al concepto de perfecta individualización de lo pretendido².

¹ Beatriz Quintero de Prieto y Eugenio Prieto, Teoría general del proceso, Bogotá, Temis, 2000, pp337-338.

² ídem

6. Igualmente, y de cara a lo señalado en el hecho 4, expondrá con mayor detalle las circunstancias fácticas a las que alude y que refieren a un procedimiento jurisdiccional anterior. Asimismo, aportará las piezas documentales de dicho procedimiento.
7. Asimismo, lo manifestado como “*Dado a que mis mandantes tenían una situación jurídica compleja para resolver los asuntos del señor Gerardo Gómez Villa, hasta no haber registrado la sucesión, no decidieron adelantar el presente proceso, toda vez que se debían sanear jurídicamente los inmuebles sobre los cuales se encuentra la Terraza*”, no deviene diáfano para el asunto en cuestión, por lo que deberá brindar precisión al respecto con las condiciones de tiempo, modo y lugar y asimismo de relevancia para el asunto a tratar.
8. En consonancia con el primer requisito, y sin perjuicio de la necesidad de agregar nuevos hechos, expondrá con mayor precisión y técnica el hecho quinto exponiendo el área del bien que es objeto de reivindicación; esto es: especificará si lo pretendido en reivindicación se circunscribe únicamente sobre la construcción de la casa de habitación en la denominada “*Terraza*” o se amplía a una mayor parte de los inmuebles. Además, deberá expresar con nitidez las condiciones de tiempo, modo y lugar de dicho supuesto fáctico, en tanto la parte no señala aspectos cronológicos de ello.
9. En lo referente al hecho 6 deberá cumplir con el artículo 85 del Código General del Proceso.
10. Deberá aportar a la demanda el correspondiente avalúo de la porción de área objeto de reivindicación; sin que resulte procedente considerar las disposiciones procesales citadas. El avalúo del inmueble que se pretende reivindicar es un presupuesto ineludible de admisibilidad, y, por tanto, no es procedente esta solicitud. Incluso ello está íntimamente ligado a la determinación de la competencia y por ende debe estar debidamente aportado y acreditado por la parte actora.
11. La pretensión tercera no está fundamentada en la demanda y por ello, y de cara a la perfecta individualización de lo pretendido³, deberá presentarla y sustentarla con la técnica procesal correspondiente
12. Ampliará lo concerniente a los fundamentos de derecho, de tal forma que lo pretendido guarde correspondencia con una exposición normativa y jurisprudencial que tenga relación directa con los presupuestos axiológicos de la reivindicación de bienes inmuebles.
13. Deberá corregir el poder judicial otorgado de tal suerte que cumpla con lo exigido por el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, concerniente a que “*En el poder se*

³ ídem

indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados”.

14. Las medidas cautelares formuladas (Cfr. Fl. 5 Archivo 1) no resultan procedentes en el marco de un procedimiento verbal como el de la referencia; por tanto, deberá acreditar el agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad en contra de las personas que efectivamente están ejerciendo posesión material sobre el bien a reivindicar.
15. Suprimirá la pretensión quinta, en tanto que dicha solicitud no se compadece con los efectos que trae consigo la sentencia que accede a lo pretendido en este trámite.
16. Ajustará lo solicitado en la pretensión sexta de manera técnica, toda vez que lo referido corresponde a una solicitud probatoria, y no a una pretensión procesal propiamente dicha.
17. Allegará los certificados de tradición y libertad actualizados de aquellos bienes inmuebles que se refieren contener a la porción de área objeto de reivindicación, pues los mismos se tornan necesarios de cara a evidenciar su estado jurídico actual, y la titularidad de dominio de los demandantes.
18. Corregirá el acápite concerniente al factor cuantía de la competencia, de tal suerte que corresponda a la valoración que ofrece la porción de área que se pretende en reivindicación, y no de aquellos inmuebles que la contienen.
19. Deberá aportarse escrito de la demanda en donde se resalte el cumplimiento de los aspectos anotados.

Finalmente, se le reconoce personería para representar los intereses de la parte demandante al abogado **Héctor Yimmy Castaño Ospina** quien se identifica con T.P. Nro. 238703 del C.S. de la J.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

2

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: **5e982f74d27404baa6e2701f569f2dda99d81998b4a6e8a7172efa51f62fd65f**
Documento generado en 22/01/2021 11:25:18 AM

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