



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, veinticinco de marzo de dos mil veintidós

**Radicado:** 2022-00230

**Asunto:** Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. En la demanda se afirma que los demandantes son propietarios del 50% de un predio que pertenece a otro de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-154644. No obstante, de acuerdo con el certificado de libertad y tradición presentado, se observa que en realidad los demandantes son copropietarios del referido inmueble.

En ese sentido, se precisa que el hecho de que los demandantes sean copropietarios de una cuota determinada de un bien no significa que sean propietarios de un predio de menor extensión, sino que su derecho recae sobre la totalidad de ese bien, pero en forma proindivisa.

Por esa razón, se requiere a la parte demandante para que aclare la razón por la que afirma que es propietaria de un predio que pertenece a otro de mayor extensión y, de tratarse de lo descrito en el inciso anterior, deberá adecuar su demanda en esos términos.

2. Conforme al contenido del certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 01N-154644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, se advierte que sobre él sopesa la medida cautelar de inscripción de una

demanda de pertenencia promovida a instancias del demandado en contra de la parte actora.

Lo anterior, significa que la parte actora podría haber promovido allá una demanda de reconvención conforme a lo previsto en el artículo 371 del Código General del Proceso, formulando en contra del demandado las mismas pretensiones acá elevadas. Razón por la cual, se le tendrá que manifestar al Despacho si se tiene conocimiento del estado actual del proceso; si la parte actora ya se notificó allí de la demanda, y si dentro del término de contestación también promovió la referida demanda de reconvención o, en últimas, en qué terminó ese proceso.

3. De acuerdo con lo señalado en el numeral 4º de los hechos de la demanda, se aclarará al Despacho si el demandado ha realizado construcciones sobre el bien y, de ser así, indicará en qué consisten las mismas. Esto en atención a lo señalado en el artículo 966 del Código Civil.
4. Se aclarará si la posesión del demandado recae sobre todo el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-154544 o sobre una parte de él. En el evento de que recaiga sobre un área determinada de menor extensión así se señalará expresamente y se identificará el bien por área, linderos, etc.
5. En los hechos de la demanda se tendrán que indicar las condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales los demandantes fueron privados de la posesión del bien inmueble de su propiedad. Además, se manifestará la fecha exacta desde la cual el demandado inició su posesión y los actos concretos de poseedor que ejerce sobre el inmueble.
6. Como se señaló, los demandantes son propietarios del 50% del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-154544, predio del que, según se afirma, el demandado es poseedor. Por tanto, de conformidad con el artículo 946 del Código Civil, se formula acción reivindicatoria o de dominio en su contra.

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 949 *ibídem* los demandantes al ser copropietarios del bien solo pueden pretender la reivindicación de la totalidad del bien, siempre y cuando se pida para la comunidad<sup>1</sup>.

Ahora, según se infiere, los demandantes pretenden la reivindicación de sus cuotas, no obstante, esto no se señala con claridad en la 3º y 4º pretensión de la demanda. Por ello, se adecuarán esas peticiones indicando que la reivindicación se pretende para la comunidad y, por ende, se adecuará el poder y la demanda en ese sentido.

En ese sentido, los demandantes tanto en los hechos de la demanda como en las pretensiones deben identificar adecuadamente el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-154644, esto atendiendo a lo indicado en el artículo 83 del Código General del Proceso.

7. Por una parte, el Despacho observa que en los hechos de la demanda y en la pretensión 1º se afirma que el demandado es poseedor de mala fe del bien inmueble objeto de lo pretendido, pero se recuerda que conforme al contenido del artículo 769 del Código Civil la buena fe del poseedor se presume, salvo en los casos en que la ley establece la presunción contraria.

No puede perderse de vista, a su vez, que el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso dispone que los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones deben encontrarse debidamente determinados, clasificados y numerados. Razón por la cual, conforme a esta norma, se le tendrá que explicar al Despacho desde el presupuesto fáctico de la pretensión, las razones por las cuales se le atribuye al demandado la calidad de poseedor de mala fe del bien inmueble objeto de lo pretendido.

8. Advierte el Despacho que el objeto del presente trámite no es precisamente el mismo que en una prescripción adquisitiva de dominio. En tal sentido, que se deba prescindir de la pretensión 2º de la demanda, pues se itera, el propósito de la pretensión reivindicatoria es la restitución de la posesión, y no la declaratoria de dominio.

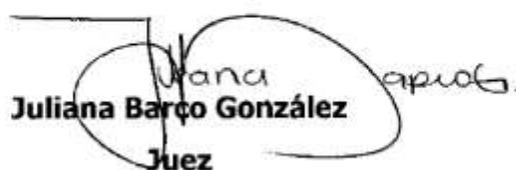
---

<sup>1</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia del 15-04-2011; MP: Pedro Octavio Munar Cadena, radicado No.2011-00045-01.

9. Se aportará el certificado de libertad y tradición del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-154544, con un término de expedición no superior a 30 días.
  
10. Teniendo en cuenta que una de las consecuencias legales cuando prospera la reivindicación es que el propietario tiene derecho a que el demandado le restituya los frutos que percibió o pudo percibir el inmueble, señalará concretamente un valor determinado para este efecto debidamente fundamentado, dependiendo de la buena o mala fe del poseer, y lo hará bajo la gravedad de juramento estimatoria del artículo 206 del CGP y cumpliendo las exigencias de la norma.
  
11. Aportará la constancia de que intentó la conciliación prejudicial previa, dado que la allegada data del año 2013 y no tiene relación directa con un eventual proceso reivindicatorio, dado que simplemente hace alusión a una restitución del inmueble.
  
12. De conformidad con el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso, se deberá adecuar la cuantía del proceso con indicación expresa del valor del avalúo catastral del bien objeto de la pretensión, al igual se allegará un poder debidamente otorgado con todos los cambios a los que haya lugar, incluyendo el juez al que se dirige.

Del memorial con el que se llenen los requisitos exigidos por el Despacho se allegara copia para el traslado y una copia del memorial para el archivo del Juzgado.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Medellín, \_\_28\_\_ - marzo de  
2022, en la fecha, se notifica  
el auto precedente por  
ESTADOS, fijados a las 8:00  
a.m.

JZ

**Firmado Por:**

**Juliana Barco Gonzalez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 018  
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: **413d5b1894945ac8ee40a477a9ff32b3ed40a58cf4f4f09d69b97790199285e**

Documento generado en 25/03/2022 02:32:44 PM

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