



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, seis de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00443

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.- Dispone el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, que la demanda con que se promueva el proceso debe contener entre otros requisitos: "*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*"; además estatuye el citado precepto en el numeral 5º, que debe contener: "*Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados*" y el 8º *Ibidem* indica que además debe contar con: "*Los fundamentos de derecho*".

Las anteriores disposiciones según la teoría general del proceso se refieren a la "*perfecta individualización de la pretensión*", es decir, que en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la demanda; correlación que exige que no existan contradicciones entre los hechos, el fundamento jurídico, el petitum de la demanda, y que coexista una técnica jurídica que conecte el fundamento fáctico con el jurídico y con la consecuencia jurídica contenida en algún precepto sustancial.

En este orden de ideas, siempre se debe procurar la identificación de la pretensión, el petitum, el fundamento histórico y jurídico deben formularse clara e inequívocamente ofreciendo una perfecta correspondencia sin que el sentenciador tenga que entrar a establecer una interpretación extensiva.

No se puede pedir algo **que una norma jurídica sustancial no conecte** como consecuencia a un supuesto normativo y, a la vez, este supuesto debe coincidir con los hechos narrados. De otra manera faltaría concordancia entre la petición, los hechos, el derecho y sería imposible identificar la pretensión. Además, es indispensable señalar la fuente normativa siempre en relación directa con los hechos, de la cual se pretende la consecuencia jurídica que se traduce en el petitum adecuado de la pretensión.

Respecto de la pretensión reivindicatoria, valga indicar que el artículo 946 del Código Civil dispone que es aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Razón por la cual, ella deberá provenir directamente del propietario inscrito del bien inmueble, quien a través de ella pretende recuperar la posesión que le fue sustraída por un tercero.

Ahora bien, revisado el contenido de la demanda, el Despacho advierte que la parte actora pretende que le sea restituido el bien inmueble ubicado en la Carrera 102ª #57B-18, que se afirma le fue adjudicado a la demandante a través de la sentencia aprobatoria del trabajo de liquidación de la sociedad patrimonial que tenía con el señor Roberto Antonio Muñoz Arcila. No obstante, revisados los datos a través de los cuales se identifica el bien inmueble objeto de lo pretendido, el Despacho advierte que simplemente se indica su nomenclatura, los pisos y apartamentos que lo componen, sin hacer alusión a algún folio de matrícula inmobiliaria.

A su vez, revisado el contenido de la sentencia aprobatoria del trabajo de liquidación de la sociedad patrimonial, el Despacho advierte que allí el Juzgado Trece de Familia de Medellín advirtió que “(...) *dicho inmueble no cuenta con Escrituras Públicas, ya que lo que se transfiere en dicho barrio son las posesiones*”.

En este orden de ideas, se le tendrá que aclarar al Despacho si el bien inmueble objeto de lo pretendido cuenta o no con folio de matrícula inmobiliaria, en cuyo caso tendrá que identificarse de conformidad a él en el acápite de hechos de la demanda. Adicionalmente, tendrá que aportarse su certificado de tradición y libertad con una fecha de expedición que no podrá ser superior al término de 30 días.

En caso tal de que el bien inmueble carezca de folio de matrícula inmobiliaria, o que la demandante no sea efectivamente su propietaria, tendrá que explicarse al Despacho la razón por la cual se pretende su reivindicación, a pesar de que es improcedente de conformidad con el artículo 946 del Código Civil al no ser propietaria inscrita.

2.- Teniendo en cuenta que de conformidad con el referido artículo 946 del Código Civil la pretensión de reivindicación debe ser ejercida en contra del poseedor de la cosa corporal, raíz o mueble para que a su propietario le sea restituida, se le tendrá que indicar al Despacho las razones de hecho por las cuales se le atribuye tal calidad a la demandada Deisy Yeraldin García Zapata, con indicación de la fecha en la cual principió su posesión, los actos de señor y dueño que desde entonces ha ejercido sobre él de conformidad con el artículo 762 *idem*, y el tipo de poseedor que se reputa.

Se debe resaltar que en la demanda se hace alusión a múltiples contratos de arrendamiento celebrados sobre todos los apartamentos que componen el edificio objeto de pretensión reivindicatoria, no obstante, no se aclara si alguno de tales contratos fue celebrado con la demandada. En caso tal de que ese haya sido el caso,

debe partirse entonces del supuesto de que esta es únicamente tenedora del bien inmueble conforme al artículo 775 del Código Civil, por lo cual, se tendrá que indicar el momento en el cual ocurrió la interversión de título de tenedor a poseedora, debiéndose explicar nuevamente de forma detallada y cronológica los actos de posesión que la demandada ha ejercido sobre el inmueble objeto de lo pretendido.

3.- Entre los presupuestos que deben concurrir para que la pretensión de reivindicación prospere se encuentra que el objeto a reivindicar sea una cosa singular y que exista identidad entre la cosa pretendida por el demandante y la poseída por el demandado. Sobre el requisito de identidad, la Corte ha señalado *“Respecto a este punto ha dicho la Corte que la identificación se refiere a dos aspectos, el uno sustancial y el otro procesal, la identidad material entre el predio de propiedad del demandante y aquél poseído por el demandado y la identidad entre este último y el señalado en la demanda (...)”*¹

En este caso la pretensión de reivindicación recae sobre uno de los apartamentos del bien inmueble ubicado en la nomenclatura *“Carrera 102ª N° 57B-18”* de la ciudad de Medellín, del cual se presume que carece de régimen de propiedad horizontal, y aparentemente también de folio de matrícula inmobiliaria. En el acápite de hechos de la demanda se realiza una descripción vaga del bien inmueble, indicándose sus linderos generales, y los números de contadores de cada uno de los pisos, no obstante, no se detalla ni escatima en cada uno de los pisos o niveles individualmente considerados, y tampoco se señala fácticamente cuál es el que se encuentra en posesión actual de la demandada.

Corolario, se le tendrá que indicar al Despacho, en primer lugar, cuál de los pisos o niveles del bien inmueble ubicado en la Carrera 102ª N° 57B-18 es el que se encuentra siendo poseído por la señora Deisy Yeraldin García Zapata. En segundo lugar, se tendrá que identificar, por una parte, el bien inmueble ubicado en la Carrera

¹ Sala de Casación Civil, sentencia 6758 de 2002, MP. Jorge Santos Ballesteros

102ª N° 57B-18 conforme al artículo 83 del Código General del Proceso según su ubicación y linderos actuales, y por otra, aquel apartamento o nivel que está siendo poseído por la demandada también de conformidad con lo previsto en el referido artículo conforme a su ubicación, linderos específicos, nomenclatura, áreas, metros cuadrados y demás circunstancias que sean relevante para su identificación.

4.- Se deberá conferir un nuevo poder para actuar a la apoderada en donde se identifique en debida forma el bien inmueble que será objeto de pretensión reivindicatoria, teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso los poderes especiales deben determinar e identificar claramente los asuntos para los cuales se otorga.

Se advierte que este nuevo poder podrá otorgarse de la manera prevista en el referido artículo 74, o de la forma indicada en el artículo 5° del Decreto 806 de 2020.

5.- De conformidad con lo previsto en el artículo 621 del Código General del Proceso, se tendrá que aportar prueba de que efectivamente se agotó la conciliación previa como requisito de procedibilidad. Se advierte que tanto el objeto como los hechos del intento de conciliación previo deberán recaer sobre aquellos que integran la pretensión de reivindicación.

6.- De conformidad con lo indicado en el hecho 7° de la demanda se tendrá que indicar las fechas exactas en las cuales se requirió a la demandada para que entregará el bien inmueble que se aduce es de propiedad de la demandante.

7.- Conforme a lo manifestado en el hecho 8° de la demanda, se indicará la fecha exacta en la cual la demandante arrendó uno de los pisos del bien inmueble ubicado en la Carrera 102ª N° 57B-18, se describirán las características de este contrato, y finalmente quien ostenta la calidad de arrendadora. También se tendrá que especificar el piso o nivel que fue objeto de arrendamiento.

8.- Se tendrá que modificar la pretensión 1º de la demanda, en el sentido de que se declare que a la demandante corresponde el dominio pleno y absoluto de la porción del bien inmueble que está siendo ocupado por la demandada. Este bien tendrá que ser identificado de la misma manera en que se identifique en el acápite de hechos de la demanda.

9.- De forma consecuencial, se tendrá que pretender que se condene a la demandada a restituir a la señora **Lucelly de Jesús Zapata Morales** el bien inmueble objeto de lo pretendido.

10.- Se deberá prescindir de la pretensión 2º de la demanda, pues el Despacho advierte que ella no es propia del trámite verbal para la reivindicación de un bien inmueble, pues adviértase que se alude a un piso, nivel o apartamento que no está siendo poseído por la demandada, sino que se encuentra en tenencia de un tercero; del cual valga resaltar, no se identifique ni se hace siquiera alusión en el acápite de hechos de la demanda.

11.- De conformidad con el artículo 212 del Código General del Proceso, la solicitud de prueba testimonial deberá expresar el nombre, domicilio, residencia o lugar donde puedan ser citados los testigos, y enunciar concretamente los hechos que serán objetos de prueba.

12.- Teniendo en cuenta la solicitud de secuestro que se realiza con la demanda, el Despacho advierte que se deberán indicar los motivos fundados para que exista algún temor de que el bien inmueble se pierda o deteriore en manos del poseedor, conforme al artículo 958 del Código Civil, por ser específicamente esa la única circunstancia en la cual sería procedente.

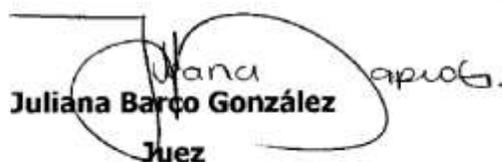
Por otra parte, también deberá prescindir de la medida cautelar de embargo y secuestro de los cánones que recibe por el arriendo del bien inmueble, toda vez que conforme al artículo 590 del Código General del Proceso ello únicamente sería procedente cuando exista una sentencia favorable al demandante.

13.- Se tendrá que aportar prueba del avalúo catastral del bien inmueble objeto de lo pretendido para la determinación de la cuantía del asunto.

14.- De conformidad con el artículo 6° del Decreto 806 del 2020, se aportará prueba de que simultáneamente a la presentación de la demanda se remitió tanto el líbello como sus anexos a las direcciones físicas o electrónicas de la demandada. De igual forma tendrá que procederse con relación al presente escrito de subsanación a la demanda.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
Medellín, 9 mayo 2022, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.

fp

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: **520a3bee29c3187bfc6f5d1760be08154b127f967649f000eb208bf2dfbf3d76**

Documento generado en 06/05/2022 04:14:43 PM

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