



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

Medellín, doce de mayo de dos mil veintidós

**Radicado:** 2022-00470

**Asunto:** Inadmite demanda

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

**1.** Advierte el Despacho que se deberá otorgar un nuevo poder para actuar al abogado de la parte actora, que satisfaga lo previsto en el artículo 74 del Código General del Proceso o 5° del Decreto 806 de 2020, es decir, que deberá encontrarse acompañado de sello de presentación personal ante Notario o conferirse desde el correo electrónico de poderdante. Allí también se deberá identificar en debida forma el bien inmueble objeto de reivindicación, so pena de que nos encontremos frente a un poder insuficiente por carencia de especificación del asunto para el cual se otorgó.

**2.-** Del contenido de la demanda y sus anexos se extrae que la parte actora pretende la reivindicación del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-306582 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Por lo anterior, tanto en los hechos de la demanda como en el acápite de pretensiones el bien inmueble objeto de lo pretendido tendrá que identificarse de conformidad con tal número de matrícula inmobiliaria.

**3.-** Advierte el Despacho que la parte actora pretende la reivindicación del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-306582 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en contra de quien se aduce es su actual poseedor, la señora Liliana Gutiérrez.

Bajo este orden de ideas, solicita como medida cautelar la inscripción de la demanda en el bien inmueble indicado conforme al artículo 592 del Código General del Proceso, no obstante, el Despacho debe advertir que se trata de una solicitud improcedente por cuanto la pretensión reivindicatoria no es una de las que enlista el Código en tal artículo.

Ahora bien, la medida cautelar tampoco sería procedente aún así se solicitara conforme a lo previsto en el artículo 590 del Código General del Proceso, toda vez que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dispuesto en providencia como la STC10609 del 2016 y la STC15432 del 2017 que *"(...) La inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus presupuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado, lo que busca la medida de cautela es asegurar precisamente que quien adquiera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo que le fuere adverso.*

*(...) En los procesos en los que se ejerce la acción reivindicatoria, sin negar que el demandante debe probar la propiedad sobre el bien cuya reivindicación solicita, esa sola circunstancia no traduce que pueda decretarse la inscripción. Al fin y al cabo, una cosa es que el derecho real principal sea objeto de prueba, y otra bien diferente que como secuela de la pretensión pueda llegar a sufrir alteración la titularidad del derecho (...)"*.

Por lo cual, tendrá que prescindirse de dicha solicitud de medida cautelar, y de conformidad con el artículo 621 del Estatuto Procesal vigente, se tendrá que aportar prueba de que se agotó el intento de conciliación previa con la demandada. Se advierte que el objeto y causa de la conciliación necesariamente deberá coincidir con el objeto de lo pretendido.

**4.-** De conformidad con el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, se aportará prueba de que simultáneamente a la presentación de la demanda se remitió tanto el líbello como sus anexos a la dirección física o electrónica de la demandada. De igual manera se tendrá que proceder con relación al escrito de subsanación de la demanda.

**5.-** De conformidad con el numeral 2° del artículo 82 del Código General del Proceso, se tendrá que indicar el número de identificación de la demandada.

**6.-** Teniendo en cuenta lo manifestado en el hecho 2° de la demanda, se le tendrán que describir al Despacho cuales han sido los actos de señor y dueño que ha ejercido la demandada en el bien inmueble objeto de la pretensión de reivindicación. Se tendrán que describir las condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales se han ejercido, y de manera cronológica.

**7.-** Teniendo en cuenta lo descrito en el hecho 6° de la demanda, se le tendrá que especificar fácticamente al Despacho la razón por la cual se aduce que la demandada se encuentra ejerciendo una posesión violenta e irregular sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido; se tendrá que hacer especial énfasis en aquellos actos de posesión que se califican como "*violentos*".

**8.-** Se deberán describir las condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales se afirma que la demandada inició la posesión del bien inmueble objeto de lo pretendido desde el pasado 13 de noviembre del 2018.

**9.-** Se adecuará la pretensión 2º de la demanda en el sentido de identificar expresamente cuál es el bien inmueble que deberá restituirse a los demandantes, conforme a su número de matrícula inmobiliaria.

**10.-** Toda vez que en el acápite de pretensiones de la demanda también se reclaman los frutos naturales o civiles del bien inmueble objeto de lo pretendido que los demandantes dejaron de percibir desde que la demandada entró en posesión de él, de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso ellos deberán estimarse bajo la gravedad de juramento. De igual forma, tendrán que describirse e identificarse debidamente en el acápite de hechos de la demanda, de manera tal que encuentren correspondencia con los estimados.

Finalmente, en el acápite de pretensiones de la demanda, se adecuarán estas en el sentido de indicar expresamente al Despacho el monto por cual se pretende que sea condenada la demandada.

**11.-** Ahora bien, se advierte que con la demanda se reclaman los frutos naturales y civiles de la cosa que se dejaron de percibir, o que se pudieron haber percibido con mediana inteligencia y actividad, por lo cual, debe recordarse que conforme al artículo 964 del Código Civil tales frutos únicamente deben ser restituidos por parte del poseedor de mala fe.

Por su parte, el artículo 769 *idem* dispone que la buena se presume, excepto en los casos en que la Ley establece la presunción contraria. En todos los demás, la mala fe deberá probarse.

En este orden de ideas, desde el contexto fáctico de lo pretendido, se deberá esbozar al Despacho las razones por las cuales se afirma o se aduce que la demandada es poseedora de mala fe del bien inmueble objeto de lo pretendido.

**12.-** De igual manera, en un acápite de pretensiones de la demanda se tendrá que solicitar al Despacho que se declare la mala fe de la demandada, pues como ya se advirtió, ella no se presume.

**13.-** Se prescindirán de las pretensiones 6° y 7° de la demanda por improcedentes en el presente trámite. Respecto de la primera, valga advertir que no tiene por objeto el saneamiento de vicios sobre el bien inmueble, mientras que, con relación a la segunda de las pretensiones, valga indicar que, al no existir una modificación o declaración de algún derecho real sobre el bien inmueble objeto de lo pretendido, no se hace necesario su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

**14.-** De conformidad con el artículo 212 del Código General del Proceso, con la solicitud de pruebas testimoniales que se realiza en la demanda se tendrá que expresar el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos que serán objeto de la prueba.

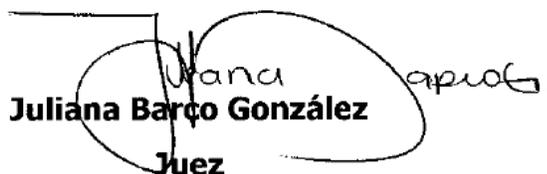
**15.-** Se prescindirá de la solicitud de inspección judicial que se realiza con la demanda, toda vez que conforme al artículo 236 del Código General del Proceso, ella solo se ordenará cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba.

Si la parte actora lo estima pertinente, deberá aportar prueba documental o fotográfica de los elementos del inmueble que considera deben ser observados por parte del Despacho.

**16.-** En el acápite de pretensiones de la demanda se deberá identificar el bien inmueble objeto de reivindicación de conformidad con lo exigido por el artículo 83 del Código General del Proceso.

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, 13 mayo 2022, en la fecha,  
se notifica el auto precedente por  
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.**

Secretario

f

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: **7b76d15e48d98b7efd255582763c3316b723f737d0c3caf89a11f3bc519fa5ee**

Documento generado en 12/05/2022 01:31:01 PM

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