



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinticinco de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00523

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.- Advierte el Despacho que la presente demanda verbal de reivindicación fue instaurada por la señora Birma Alicia Díaz Peláez en contra de los señores Alonso de Jesús Gallego Suárez, Miguel Ángel Mejía Muñoz y quien se afirma se llama Liliana y es la cónyuge de primero, no obstante, de conformidad con el numeral 2º del artículo 82 del Código General del Proceso está codemandada tendrá que referirse conforme a su número de identificación, nombre y domicilio.

2.- 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 para pretender 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 Calle 11E Sur

#53-163, Interior 402 del Conjunto Residencial la Colinita P.H., identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-525838 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, que se afirma se encuentra en posesión de los demandados.

No obstante, revisado el contenido del acápite de hechos de la demanda, el Despacho encuentra que la demandante afirma que, por su parte, el señor Miguel Ángel Mejía Muñoz fue cesionario de los derechos litigiosos que el Conjunto Residencial La Colinita P.H. ostentaba en el trámite ejecutivo con radicado N° 2015-00878-00 que se adelantó ante el Juzgado 24 Civil Municipal de Medellín. A partir de ello, explica que, ante su ausencia en el territorio nacional, la señora Gloria Elena Osorio Sandoval, quien fue la apoderada del Conjunto Residencial otorgó la tenencia material del inmobiliario al cesionario, quien, a su vez, celebró contrato de compraventa del inmueble con los señores Alonso de Jesús Gallego Suárez y la señora Liliana.

En este orden de ideas, el Despacho advierte, por una parte, que al señor Miguel Ángel Mejía Muñoz únicamente se le atribuye la calidad de tenedor del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-525838 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, y si bien pudo existir una interversión de su título, a ello no se hace referencia expresa en la demanda, pues únicamente se explica que, en todo caso, él ya no se encuentra en tenencia material del bien.

Por lo anterior, el Despacho advierte que en la demanda se tendrá que prescindir del señor Miguel Ángela Mejía Muñoz, toda vez que allí únicamente se alude que este es tenedor del bien inmueble objeto de restitución, contrario a lo exigido por el artículo 952 del Código Civil, al expresar que únicamente se puede reivindicar en contra del **actual poseedor**.

En caso tal de que se insista en ejercer la demanda en contra del señor Miguel Ángel Mejía Muñoz, se tendrá que especificar entonces la fecha a partir de la cual intervino su calidad de tenedor a poseedor, describiéndose fácticamente los actos ejercidos por él para tal efecto. Adicionalmente, se explicará al Despacho las razones por las cuales actualmente se puede reputar como poseedor del bien al señor Miguel Ángel Mejía Muñoz, a pesar de afirmarse que entregó la tenencia material de bien a terceras personas.

3.- De forma similar al codemandado Miguel Ángel Mejía Muñoz, se le tendrá que explicar al Despacho la razón por la cual se reputan poseedores a los señores Alonso de Jesús Gallego Suárez y Liliana, teniendo en cuenta que en algunos hechos de la demanda se aduce simplemente que *"(...) el inmueble en mención ha estado en la tenencia de los aquí demandados (...)"*.

Recuérdese entonces que conforme al contenido del artículo 775 del Código Civil, se llama mera tenencia a la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño, oponiéndose entonces a la posesión que conforme al artículo 763 *idem* es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño.

Además de esto, se tendrá que prescindir entonces expresamente de aquellos en los hechos en los cuales se les atribuya la calidad de tenedores a los codemandados, o en caso tal de insistirse en ellos, como se indicó respecto del señor Miguel Ángel Mejía Muñoz, se tendrá que especificar entonces la fecha a partir de la cual intervinieron sus calidades de tenedores a poseedor, describiéndose fácticamente los actos ejercidos para tal efecto.

Es de anotar que las afirmaciones hechas en la demanda rompen con el principio lógico de no contradicción en tanto una persona no puede ser al mismo tiempo tenedor y poseedor.

4.- Teniendo en cuenta que lo explicado con relación a la adquisición de los derechos litigiosos del señor Miguel Ángel Mejía Muñoz sobre el proceso ejecutivo con radicado N° 2015-00878-00 del Juzgado 24 Civil Municipal de Medellín es fácticamente irrelevante de cara a la pretensión de reivindicación que se formula en contra de los demandados, se tendrá que prescindir de aquellos hechos en los cuales se hace alusión a ello.

5.- Al contrario, teniendo en cuenta que conforme al contenido del artículo 762 del Código Civil la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, se le tendrá que indicar en el acápite de hechos de la demanda al Despacho la fecha desde la cual los demandados entraron en posesión del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-525838 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

De igual forma, se tendrán que indicar al Despacho cuáles han sido los actos de señor o dueño que desde entonces han ejercido sobre el bien inmueble, y en virtud de los cuales se les puede atribuir la calidad de poseedores.

6.- Se deberán prescindir en el acápite de hechos de la demanda de aquellos en los cuales se hace alusión al trámite ejecutivo con radicado N° 2015-00878-00 del Juzgado 24 Civil Municipal de Medellín, pues como se indicó, ellos poco o nada guarda relación con los elementos fácticos que componen la pretensión de reivindicación, por lo que no es un hecho jurídicamente relevante.

7.- Conforme a lo expuesto en el hecho 10° de la demanda, se le explicará al Juzgado la manera en la cual la parte actora tuvo conocimiento de la posesión que ejercía el codemandado Miguel Ángel Mejía Muñoz sobre el bien inmueble objeto de la pretensión de reivindicación.

8.- Teniendo en cuenta lo indicado en el hecho 11 de la demanda, se tendrá que aportar el contrato de compraventa que se afirma fue suscrito entre los señores Miguel Ángel Mejía Muñoz y Alonso de Jesús Gallego Suárez.

9.- Se deberá prescindir en el acápite de hechos de la demanda de aquellos en los cuales se hace alusión a que los demandados no ostentan la posesión sobre los bienes inmuebles, pues como ya se indicó conforme al contenido del Código Civil, la pretensión de reivindicación únicamente puede ser ejercida en contra de aquellas personas que ostentan tal calidad.

Adicionalmente, en el acápite de hechos de la demanda también se tendrá que prescindir de aquellos en los cuales se hace alusión a los efectos legales del contrato de cesión de derechos litigiosos que el codemandado Miguel Ángel Mejía Muñoz celebró con Colinita P.H., por ser irrelevantes de cara a lo pretendido.

10.- Teniendo en cuenta que en el hecho 16° de la demanda se afirma que el señor Miguel Ángel Mejía Muñoz prometió en venta el bien inmueble objeto de lo pretendido, no obstante, en numerales anteriores se afirma a secas que la convención correspondió a una compraventa, se le tendrá que explicar al Despacho cuál fue realmente el negocio que los demandados celebraron.

De igual forma se aportará prueba del contrato que hayan celebrado, y se prescindirá en el acápite de hechos de la demanda de aquellos en los cuales se hace alusión a una convención diferente a la realmente convenida.

11.- El Despacho debe resaltar que en el hecho 16 de la demanda se afirma que el señor Miguel Ángel Mejía Muñoz despojó de mala fe del derecho real de dominio a la demandante, no obstante, debe recordarse que conforme al artículo 769 del Código Civil la buena fe se presume, excepto en los casos en que la Ley establece una presunción en contrario; en todos los otros casos, la mala fe deberá probarse.

En este orden de ideas, en el acápite de hechos de la demanda se le tendrá que indicar al Despachos las razones fácticas en virtud de las cuales se le atribuye la calidad de poseedor de mala fe a dicho codemandado.

12.- Teniendo en cuenta que lo descrito en los hechos 18°, 19°, 20°, 21°, 24°, 26°, 27°, 32° y 33° de la demanda son irrelevantes de cara a la pretensión de reivindicación de bien inmueble, se tendrá que prescindir de ellos en el acápite de hechos de la demanda.

13.- Como se indicó, se advierte que con la demanda la parte actora pretende el reconocimiento de aquellos frutos civiles que se dejaron de percibir y los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

Por lo cual, teniendo en cuenta que, a su vez, ello únicamente se puede exigir respecto del poseedor de mala fe, en el acápite de pretensiones de la demanda se deberá de pretender que se declare la mala fe de los demandados durante su término de posesión, el cual tendrá que indicarse expresamente.

14.-Adicionalmente, teniendo en cuenta que dicha pretensión se encuentra encaminada al reconocimiento de frutos, de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso ellos tendrán que ser estimados bajo la gravedad de juramento en un acápite del líbello, con indicación de la fecha a partir de la cual se causaron, y el concepto o razón que se les atribuye.

También se tendrán que identificar tales frutos desde el componente fáctico de la demanda, debiendo coincidir con aquellas que se estimen bajo la gravedad de juramento.

15.- Finalmente, en lo que a los frutos corresponde, se deberá pretender con la demanda que se condene a los demandados al pago de los frutos civiles que se hayan identificado en el acápite de hechos de la demanda y en el juramento estimatorio que se realice de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso.

16.- Teniendo en cuenta que el objeto de la pretensión reivindicatoria es, como lo indica el artículo 946 del Código Civil la restitución de la cosa que se encuentra en posesión de persona diferente a su dueño, se prescindirá de la pretensión 1° de la demanda, toda vez que acá no se persigue la declaratoria del dominio pleno y absoluto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-525838 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur en favor de la demandante .

17.- Se prescindirá de la pretensión 5° de la demanda, toda vez que la sentencia proferida en el trámite de reivindicación de bien raíz no es susceptible de ser inscrita en el certificado de tradición y libertad del inmueble, al no existir pronunciamiento respecto de algún derecho real susceptible de inscripción.

18.- Advierte el Despacho que la parte actora solicita como medida cautelar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-525838 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, sin embargo, debe resaltarse 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 (...)”

En este orden de ideas, el Despacho considera que se tendrá que prescindir de la solicitud de medida cautelar de inscripción de la demanda por improcedente y, además, tendrá que satisfacerse el requisito consagrado en los artículos 90 y 621 del Código General del Proceso, concerniente a haber agotado el intento de conciliación previa como requisito de procedibilidad.

19.- La solicitud de prueba testimonial que se solicita con la demanda deberá realizarse de conformidad con lo previsto en el artículo 212 del Código General del Proceso, por lo cual, ella deberá expresar el nombre, domicilio, residencia o lugar donde puedan ser citados los testigos, además de enunciar concretamente los hechos que serán objeto de la prueba.

20.- Se deberá conferir un nuevo poder para actuar en donde se satisfagan las correcciones realizadas al líbello con la presente providencia, especialmente, aquello que concierne a la parte demandada. De igual forma, en tal poder tendrá que identificarse en debida forma el bien inmueble que será objeto de la pretensión de reivindicación.

Se advierte que este nuevo poder puede conferirse, ya sea según el artículo 74 del Código General del Proceso, o conforme a lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 806 del 2020.

21.- Se debe resaltar que de conformidad con el artículo 236 del Código General del Proceso, la inspección judicial 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.

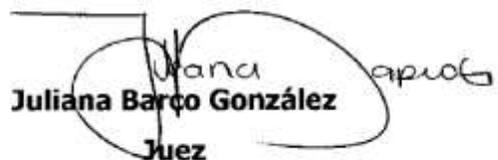
En este orden de ideas, se tendrá que prescindir de la solicitud de inspección judicial que se formula con la demanda, y al contrario, se aportarán las pruebas documentales que ostente la parte actora con el fin de acreditar los hechos que perseguía con tal solicitud.

22.- Se aportará prueba de que conforme al artículo 8° del Código General del Proceso se remitió simultáneamente con la presentación de la demanda tanto el líbello como sus anexos a las direcciones físicas o electrónicas que se informaron corresponden a los demandados.

De igual manera tendrá que procederse con relación al escrito de subsanación de 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, 26 mayo 2022, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

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: **a4604e7c82bff2d67d88aaa3cbdafb5d72ba1fda35ab6a45096a789aa4acbd9f**

Documento generado en 25/05/2022 12:32:32 PM

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