



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinticinco de octubre de dos mil veintidós

Radicado: 2022-01129

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 con la presente demanda la parte actora solicita la inscripción de la demanda en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con el folio de **matrícula inmobiliaria N° 01N-306582** de **la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte**; por lo anterior, debe recordarse que la pretensión reivindicatoria, de conformidad con lo previsto en **los artículos 946 y S.S. del Código Civil** no tiene la virtualidad de mutar el dominio, tornándose entonces improcedente la solicitud cautelar que se formula, de conformidad con lo previsto en **el artículo 590 del Código General del Proceso**.

Inclusive, dicha posición fue objeto de desarrollo jurisprudencial en providencia como **la STC8251 del 2019, STC10609 del 2016 y STC15432 del 2017**, todas de **la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia**, en donde se indicó expresamente: *"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, la parte actora tendrá que prescindir de la medida cautelar de inscripción de la demanda en el certificado de tradición y libertad 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 improcedente.

2.- Partiendo de lo anterior, entonces, también se tendrá que aportar prueba de que se agotó el intento de conciliación previo en derecho como requisito de procedibilidad, de conformidad con lo previsto en **el artículo 621 del Código General del Proceso**. Lo anterior, teniendo en cuenta que, si bien con la demanda se aportó prueba de haberse intentado el intento de conciliación previo, ello fue en equidad y no en derecho, tal cual lo exige la normatividad procesal vigente.

3.- Dispone el **Código Civil en su artículo 946** que la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. A su vez, **el artículo 951** *idem* agrega que la acción de dominio se dirige en contra del actual poseedor del bien a reivindicar.

En este orden de ideas, la demanda de reivindicación debe ser promovida única y exclusivamente por parte del actual propietario del bien del cual no se encuentra en posesión, y en contra de su actual poseedor.

Descendiendo al *sub judice*, el Despacho encuentra que la presente demanda se dirige en contra de los señores **Liliana Gutiérrez y Sebastián Rodríguez**, no obstante, en el hecho 3° de la demanda se afirma que la 1° se encuentra en tenencia del inmueble objeto material de lo pretendido conforme a un contrato de arrendamiento que celebró con el segundo.

En consecuencia, teniendo también en cuenta lo dispuesto en **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, se tendrá que desconocer del acápite de hechos de la demanda cualquier afirmación fáctica en la cual se haga alusión a que la señora **Lilian Gutiérrez** es la tenedora del bien identificado con folio **N° 01N-306582 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte**. De igual forma, se tendrán que describir de forma

detallada los actos posesorios que los demandados han ejercido sobre el bien inmueble de la referencia, con indicación de la fecha en la cual principiaron, y aportando las respectivas pruebas de ello.

4.- Sin perjuicio de lo anterior, en caso tal de que se insista que la señora **Lilian Gutiérrez** es poseedora del bien inmueble de propiedad de los demandados con ocasión al contrato de arrendamiento que celebró con el señor **Sebastián Rodríguez**, se le tendrá que explicar fácticamente al Despacho cuándo y cómo ocurrió la interversión de su título de tenedora a poseedora, aportándose las respectivas pruebas.

5.- Teniendo en cuenta lo afirmado en el inciso final del hecho 5° de la demanda, se le tendrá que explicar fácticamente al Despacho la razón por la cual se afirma que la posesión de la señora **Liliana Gutiérrez** es violenta e irregular. Para lo anterior, se deberá tener en cuenta lo que sobre el particular dispone **el Código Civil en sus artículos 774 y S.S.**

6.-Advierte el Despacho que en la pretensión 4° de la demanda se indica que los demandados son poseedores de mala fe, en razón a que se pretende que se declare que los demandados no se encuentran obligados a indemnizar las expensas necesarias a las cuales hace referencia **el artículo 965 del Código Civil.**

En ese orden de ideas, se adecuará la pretensión de la demanda, en el sentido de solicitarse, en primer lugar, que se declare que los demandados son poseedores de mala fe; una vez se haga lo anterior, de forma consecuencial se realizará esta pretensión declaratoria.

Adicionalmente, en el acápite de hechos de la demanda, de conformidad con lo previsto en **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, se tendrán que especificar las razones fácticas por las cuales se les atribuye tal calidad a los demandados.

7.- En la **pretensión 2° de la demanda** se tendrá que identificar en debida forma el bien inmueble objeto de la pretensión de reivindicación, de conformidad con lo previsto en **el artículo 83 del Código General del Proceso**; por lo anterior, se tendrá que hacer alusión entonces a la ubicación, linderos actuales,

nomenclaturas y demás del bien inmueble identificado **con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-306582 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.**

8.- De conformidad con **el artículo 212 del Código General del Proceso**, en las solicitudes de prueba testimonial se tendrá que indicar expresamente el hecho sobre el cual depondrán los testigos.

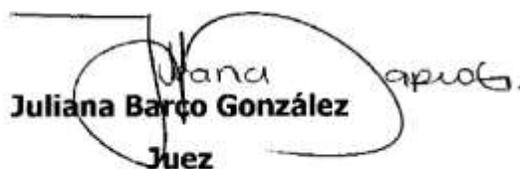
9.- De conformidad con **el artículo 236 del Código General del Proceso**, se prescindirá de la solicitud de inspección judicial, toda vez que ella únicamente se ordenará cuando sea imposible verificar los hechos por cualquier otro medio de prueba. Al contrario, la parte actora deberá allegar, entonces, los elementos documentales o probatorios que estime idóneos para tal menester.

10.- De conformidad con lo previsto en **el artículo 74 del Código General del Proceso**, con la demanda se deberá conferir un nuevo poder para actuar en donde se indique expresamente el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto de la pretensión material de reivindicación; lo anterior, teniendo en cuenta que en el poder especial debe encontrarse debidamente determinado el asunto o materia para el cual se concede.

Se advierte que, en todo caso, el nuevo poder para actuar podría otorgarse ya sea, de conformidad con dicho **artículo 74 del Código General del Proceso**, o de conformidad con **el artículo 8° de la Ley 2213 del 2022.**

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

Secretario

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: **dbb5f904dfbe72034c60b2b1c29884b53a5114ae664f5f3b6fcb7f6cff60f45a**

Documento generado en 25/10/2022 12:04:11 PM

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