



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro

Radicado: 2023-01808

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. Se aclarará el hecho 7 de la demanda, explicando: la fecha exacta en que el demandado entró en posesión del inmueble; las razones por las que lo hizo; por qué dice que fue violenta y de mala fe, si seguidamente dice que se debió a una promesa de compraventa celebrada con Dora Cecilia Aguirre; dirá quién es esta persona, por qué celebró contrato de promesa si no es la propietaria; qué relación tiene con el demandante. De tener el referido contrato se allegará y se dirá si se pactó la entrega anticipada antes de la celebración del contrato de compraventa. Dirá por qué dice que la posesión es violenta si medió un contrato de promesa y por el hecho del no pago no significa violencia si no un incumplimiento contractual. Al igual, señalará desde los hechos por qué considera que es de mala fe.

Ahora, de las anotaciones de la matrícula inmobiliaria del bien, se infiere que la señora Dora Cecilia Aguirre fue titular del derecho de dominio sobre el bien y quien le enajenó el mismo al demandante. Se dirá, las razones por las cuales ésta celebró entonces una promesa con el demandado, si el demandante en algún momento tuvo posesión del bien por entrega de su propietaria o si le fue enajenado a sabiendas de que el demandado se encontraba como poseedor del mismo.

Se dirá si la promitente vendedora promovió acción legal tendiente al cumplimiento del contrato de promesa con el demandado, si se pagó alguna cantidad por adelanto del precio y si voluntariamente le otorgó la posesión del inmueble antes de celebrar el contrato de compraventa prometido.

2. Se describirán las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que el demandante se dio cuenta de que el inmueble estaba en posesión de un tercero.
3. Explicará el hecho octavo, en el sentido de indicar la decisión de las autoridades judiciales y como incide en el caso, teniendo en cuenta que allí se solicitó la pertenencia por prescripción ordinaria y la sentencia de segunda instancia data del 3 de julio de 2014, e incluso de los hechos se desprende que el demandante suscribió la compraventa, pero no se pudo registrar porque le fue vendido al demandante.

Deberá explicar detalladamente todo lo acontecido en el caso, de forma cronológica y debidamente explicada sin omitir información relevante.

4. Se aclarará las razones por las que se afirma que la posesión del demandado ha sido violenta e irregular, y aportará las evidencias correspondientes.
5. Se aclarará los supuestos fácticos con base en los cuáles se afirma que la posesión del demandado es de mala fe y aportarán las evidencias correspondientes.
6. Teniendo en cuenta que una de las pretensiones de la demanda es el reconocimiento y pago de los frutos civiles causados por el bien objeto de la reivindicación, en los hechos de la demanda se indicará el supuesto fáctico de esa pretensión, en el petitum se solicitará una condena en concreto con valor determinado.
7. Así mismo, se deberá realizar el juramento estimatorio de la pretensión de reconocimiento y pago de frutos civiles, de acuerdo con el artículo 206 del Código General del Proceso. En ese sentido, la parte demandante deberá señalar cada uno de los conceptos que lo componen debidamente discriminados. Deberá indicar el origen de esos frutos civiles e identificado cada uno con el concepto y el periodo de causación especificando desde y hasta cuando se causan.

Debe advertirse que en los hechos de la demanda se deberán indicar claramente los supuestos fácticos de cada uno de los frutos civiles que se pretendan reclamar, dado que es indispensable conocer su fuente.

8. Se prescindirá de las medidas cautelares solicitadas en la medida que las mismas son improcedentes, conforme con el artículo 590 del Código General del Proceso, en tanto en los procesos reivindicatorios no es posible solicitar la inscripción de la demanda, en tanto el inmueble es de propiedad del demandante y esta medida tiene por objeto garantizar una condena o una sentencia favorable al demandante. En este evento, con la pretensión no existe mutación del dominio.
9. De conformidad con los artículos 90 y 621 del Código General del Proceso, se aportará prueba de que se agotó el intento de conciliación extrajudicial en derecho entre las partes, como requisito de procedibilidad.
10. Atendiendo a lo señalado sobre las medidas cautelares, de conformidad con el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022, la parte actora deberá acreditar al Despacho que al momento de presentación de la demanda envió simultáneamente, copia de ella y de sus anexos, a la dirección del correo electrónico que se afirmó pertenece al demandado; anticipadamente, se advierte, que en atención a lo reglado en dicha norma, deberá también proceder de conformidad en lo atinente al escrito de subsanación del líbello, allegando las respectivas pruebas de ello.
11. Allegará avalúo catastra actualizado del inmueble lo cual se requiere para establecer la competencia y allegará el certificado de tradición y libertad del mismo, actualizado, ya que el aportado data de octubre de 2021, y pudo mutar el dominio.

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, __1 feb 2024, , en
la fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS
Nº __, 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: **f0cde6f5f14fee8d3cd2076b167f4071cca9895f1d9a74ef991570d092a0813c**

Documento generado en 31/01/2024 04:10:45 PM

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