



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

Medellín, nueve de agosto de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00807

**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.** Según lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 82 de Código General del Proceso se indicará el domicilio de los demandados.
- 2.** De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, deberá cumplir con el requisito de procedibilidad previo a acudir a la Jurisdicción Civil. Lo anterior en tanto que en este caso no es procedente la inscripción de la demandada en tanto en los procesos reivindicatorios la sentencia condenatoria no muta el derecho de dominio y máxime cuando se trata de bienes comunes que no tienen matrícula inmobiliaria.
- 3.** Se adecuará el numeral 1° del acápite de hechos de la demanda en tanto que la dirección de la propiedad horizontal ahí indicado no coincide con el señalado en el certificado de existencia proferido por la Alcaldía de Medellín.
- 4.** Se prescindirá del numeral 13° del acápite de hechos de la demanda, en la medida que éste no corresponde a un hecho sino a la fijación de la cuantía.
- 5.** En el caso que se estudia, la parte demandante asegura que los bienes objeto de reivindicación hacen parte de la propiedad horizontal y constituyen un bien común. Por lo anterior, para fijar la cuantía del proceso la parte demandante aporta el avalúo comercial realizado sobre las zonas comunes en general y con base en éste infiere el avalúo de los bienes sobre los que recae la pretensión.

Por lo anterior, el Juzgado requiere a la parte para que fije la cuantía del proceso con base en el avalúo comercial de cada uno de los bienes objeto de reivindicación. Esto en tanto que, como las zonas comunes carecen de avalúo catastral, la cuantía en estos casos se debe fijar con base en el avalúo comercial del bien común. En ese sentido, se advierte que este requisito no se encuentra satisfecho con el avalúo comercial aportado, en tanto que el mismo establece el valor de las zonas en común en general y no el de las zonas objeto de reivindicación y por tanto la fijación de la cuantía que se hace con base a éste corresponde a valoraciones imprecisas que realiza la parte demandante.

- 6.** Se le deberá indicar al Despacho la fecha exacta desde la cual parte demandada se encuentra en posesión de los bienes objeto de restitución, la forma en la que lo hizo, y manifestará las razones concretas por las cuales se les reputa poseedores de mala fe.
- 7.** Advierte el Despacho que el objeto del presente trámite no es precisamente el mismo que en una prescripción adquisitiva de dominio. En tal sentido, que se deba prescindir de la pretensión 1ª de la demanda, pues se itera, el propósito de la pretensión reivindicatoria es la restitución de la posesión, y no la declaratoria de dominio.
- 8.** Se adecuará la segunda pretensión de la demanda, en el sentido de indicar los bienes objeto de restitución debidamente identificados con sus linderos y áreas.
- 9.** Se omitirá la cuarta pretensión en tanto que los términos en los que se ordena la restitución del bien se encuentran regulados en el artículo 962 del Código Civil y, por tanto, no deben ser solicitados como pretensión.
- 10.** Toda vez que se afirma en la demanda que la demandada es poseedora de mala fe, deberá solicitarse tal declaración como pretensión. De acuerdo con la debida técnica procesal, la tercera pretensión se formulará como consecencial de la referida declaración.
- 11.** En ese mismo sentido, se excluirá la sexta pretensión en tanto que, como se indicó, el objeto del procedimiento reivindicatorio es la restitución

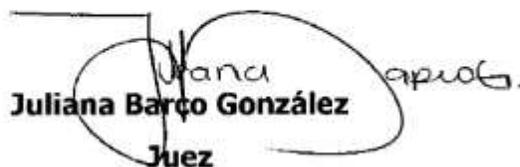
de la posesión y no la cancelación de gravámenes constituidos sobre el inmueble.

- 12.** Se adecuará la fijación de la competencia por el factor territorial de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso.
- 13.** De conformidad con lo establecido en el artículo 236 del Código General del Proceso, deberá prescindir de la solicitud de inspección judicial y en su defecto allegará el medio de prueba que posibilite verificar los hechos, esto es, videograbación, fotografías, entre otros.
- 14.** Atendiendo a lo considerado previamente sobre la procedencia de la medida cautelar solicitada y de conformidad con el artículo 6º del Decreto 806 de 2020, 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 a los demandados; 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.

Se aclara que de no ser posible su remisión a la dirección electrónica, igualmente deberá remitir copia de la demanda y sus anexos a este a su dirección física, y aportar la respectiva constancia de entrega efectiva.

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, 10 agosto de 2021, en la  
fecha, se notifica el auto precedente por  
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.

\_\_\_\_\_  
Secretario

Jz

Firmado Por:

**Juliana Barco Gonzalez**  
**Juez Municipal**  
**Civil 018**  
**Juzgado Municipal**  
**Antioquia - Medellin**

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: **2e8b0f0d433c28ac8e4d0acc0e177188ef85f0d200241fcac5121fb5f97a8de5**

Documento generado en 09/08/2021 11:35:08 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**