



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	018
Radicado	05266-31-03-001-2021-00004-00
Procedimiento	Verbal (Reivindicatorio)
Demandante	Impobe Alizz Group Corporation S.A.S.
Demandado	Jhonatan Giraldo Medina
Asunto	Declara inadmisible demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Dos de febrero de dos mil veintiuno

Sobre la anterior demanda de Impobe Alizz Group Corporation S.A.S. contra Jhonatan Giraldo Medina, se tiene:

1. En la pretensión primera de la demanda se solicita que se declare que es propietaria del local ubicado en esta ciudad en la carrera 41 # 36Sur-43, invocando la escritura pública No. 5.106 del 17 de diciembre del 2010, mediante la cual los señores Juan Camilo Usquiano Medina, Jhonatan y John Felipe Giraldo Medina le vendieron sus respectivas cuotas, pero no se encuentra registrada, conforme lo estipula el artículo 756 del Civil en franca armonía con la Ley 1579 del 2012¹.
2. En certificado de tradición y libertad obrante en las págs. 7 a 13 del anexo 3 del expediente *digital*², se desprende que la sociedad demandante es propietaria de un derecho de cuota del 40% del inmueble objeto de estudio, pero en parte alguna de la demanda se invoca este título como fundamento de las pretensiones.

¹ En el presente caso, no se perfeccionó la tradición, puesto que pese a que hubo el título – *escritura pública* – jamás se perfeccionó la tradición dado que no se inscribió la respectiva escritura pública en la oficina de registro de instrumentos públicos.

² Anotación 016 del 20/2/2019

3. En esa medida, deberá prescindir de invocar la referida escritura y, por el contrario, fundamentar la demanda en el título y modo que efectivamente tiene. La pretensión, por su parte, deberá referirse a solicitar la reivindicación de su cuota de dominio en el inmueble (art. 949 del C.C.).

Ahora, si pretende reivindicar todo el inmueble, actuando en nombre de la comunidad³, así deberá expresarlo en los hechos de la demanda y las pretensiones, modificando el correspondiente poder.

4. Excluirá la pretensión sexta, dado que la finalidad esencial del proceso reivindicatorio es la restitución del bien del que no se tiene la posesión, por tanto, no se puede pretender la cancelación de gravámenes.

Lo mismo ocurre con la pretensión primera, pues en este tipo de procesos, como lo tiene claramente definido la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, no es necesario pedir que se declare que el demandante es propietario del bien, ya que ello constituye el fundamento de la reivindicación (sentencias del 23 de agosto del 2004, exp. 7515 y del 1º de junio de 2005, Rdo. 7690).

5. Como pretende el pago de frutos civiles, deberá realizar juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del C.G. del P, esto es, estimándolos razonadamente y discriminando cada uno de sus conceptos.

6. Indicará qué actos ha realizado el demandado Jhonatan Giraldo Medina, para ser considerado un poseedor de mala fe.

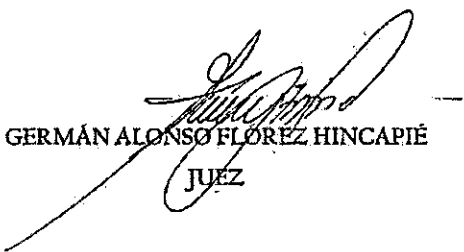
Por lo expuesto, el Juzgado

³ ***"Cualquier comunero por activa puede pedir la comunidad; por pasiva, tienen que comparecer todos los comuneros, en litisconsorcio necesario"*** (Quintero, Beatriz. Teoría General del Proceso, tercera edición, Editorial Temis, pág. 391).

RESUELVE:

1. Declarar inadmisibile la demanda, para que dentro del término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos.
2. Para representar los intereses de la parte demandante, se reconoce personería a la abogada Elizabeth Zapata Suárez (T.P. 131.279), conforme las facultades a ella conferidas.

NOTIFÍQUESE


GERMÁN ALONSO FLORES HINCAPIÉ
JUEZ

15

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado
No. 007, fijado hoy en la Secretaría del
Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, febrero 6 del 2021


Tatiana Corrales Ramirez
Secretaria