

Auto interlocutorio	507
Radicado	052663103001-2021-00278-00
Procedimiento	Verbal (Reivindicatorio)
Demandante	Isabel Cristina Botero Ruiz y/o
Demandado	Laura García Henao y/o
Asunto	Declara inadmisibile la demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Cinco de octubre de dos mil veintiuno

Sobre la anterior demanda de Isabel Cristina Botero Ruiz y Lilia María Ruiz contra Laura García Henao, Luz Helena Henao Naranjo, Andrés García Henao y Sara Nathalí García Henao, se tiene:

1. Consagra el numeral 9º del artículo 82 del C. G. del P., que en la demanda deberá indicarse la *“cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”*.

A fin de dar cumplimiento a lo antes normado y teniendo en cuenta que se omitió enunciar acápite de competencia y cuantía, deberá darse cumplimiento a dicho requisito.

Adicional a lo anterior, deberá informarse el valor del avalúo catastral del inmueble objeto de reivindicación.

2. A su vez, el numeral 5º del mismo artículo estipula que en la demanda deben narrarse los *“hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”*.

Analizados los hechos narrados se tiene que, el hecho séptimo es una repetición de los hechos primero segundo; y, por último, la demanda carece de hecho octavo.

3. La petición primera no corresponde a una pretensión reivindicatoria, toda vez que ello se encuentra acreditado con el folio de matrícula inmobiliaria aportado con el escrito de demanda, por consiguiente, deberá excluirse. Es una pretensión innecesaria, pues la prueba del derecho de dominio en cabeza de quien demanda la reivindicación, constituye del fundamento de ésta, no la declaración.

Lo mismo ocurre con la pretensión sexta; no tienen ningún fundamento fáctico.

4. Resulta un tanto incomprensible que si en el hecho noveno (por demás, también confusa su redacción) se señala que las demandantes cuando adquirieron el inmueble, éste se encontraba “*deshabitado*”, el por qué entonces sólo se pretende la reivindicación de un área de 24.22 m2, si del folio de matrícula respectivo se lee que el inmueble tiene un área de 85.00 m2, situación que no puede generar ninguna duda, pues debe quedar claro lo que será objeto de reivindicación; aspecto que deberá esclarecerse.

Aunado a lo anterior, deberá aclararse los hechos noveno y décimo, pues tal como están narrados se entiende que la señora Isabel Cristina Botero adquirió el inmueble en el mes de junio del 2017 (estando deshabitado) y, que los demandados comenzaron a poseer el inmueble en ese mismo mes y año, lo que no guarda coherencia; por tanto, deberá indicarse de qué manera se enteraron de la ocupación del inmueble por parte de los demandados, si al momento de adquirirlo, se encontraba deshabitado, indicando también, de saberlo, la forma por la cual encontraron a ocupar dicho bien o dicha área. Adicional a lo anterior, se dice que los

demandados son poseedores de mala fe. Deberá explicarse por qué se realiza tal aseveración.

En todo caso, si se trata de una reivindicación parcial, tanto en lo hechos como en las pretensiones, deberá alinderarse la fracción o parte del inmueble objeto de la pretensión y poseída por los demandados.

5. Deberá explicarse qué se pretende con lo expresado en el hecho cuarto, además que pareciera inconclusa tal narración.

6. Se deberá presentar juramento estimatorio conforme lo indicado al artículo 206 del Código General del Proceso, que establece que quien *“pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento ... discriminando cada uno de sus conceptos”*, indicando detalladamente el origen y cuantía de los rubros que pretende que le sean reconocidos en la sentencia, los cuales, a su vez, deberán ser debidamente actualizados. Esto es, deberá hacer una narración en cada apartado el valor de cada rubro, la fecha de su causación, o cualquier otro elemento que considere indispensable para justificar el perjuicio, debido a que esta suma de dinero será la cuantía de tales frutos mientras se realice razonadamente y no sea objetada por la parte resistente, advirtiéndole que la estimación como tal, debe ser indicada en un aparte diferente de la demanda.

En relación con lo anterior, deberá darse cumplimiento al numeral 5º del artículo 82<sup>1</sup> *ibídem*; toda vez que se pretende el reconocimiento de frutos civiles y, además que no se cuantificaron, como quedó dicho en precedencia, en los hechos nada se dijo en qué consisten tales frutos.

---

<sup>1</sup> “Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”.

De igual manera, deberá aclararse el por qué peticiona en la pretensión cuarta “*el valor de los impuestos*”, debiendo indicarse a qué impuestos se refiere y la cuantificación de los mismos, ello, teniendo en cuenta que se aportó un paz y salvo del inmueble, hasta el 31 de diciembre del 2021, por concepto de valorización.

7. Se aportará la constancia del agotamiento de la conciliación adelantada, como requisito de procedibilidad de la presente demanda.

8. En el acápite de pruebas se anunció “*copia de la escritura del reglamento de propiedad horizontal*” la que no se observa en los archivos digitales allegados con la demanda.

9. Por último, del folio de matrícula No. 001-722147, se aprecia que el inmueble objeto de reivindicación corresponde al ubicado en la transversal 33-AS No. 31E-41 cuarto piso (415), Edificio Castañeda López P.H., el mismo que se enuncia en la pretensión primera (donde se dice apartamento 415). Resultando a todas luces incomprensible que se diga en el acápite de las notificaciones, que las demandantes serán notificadas precisamente en dicha dirección y, en cambio los demandados serán ubicados en tal nomenclatura, pero en el apartamento 315; en otras palabras, el inmueble pretendido en reivindicación es precisamente el mismo inmueble donde se ubican las demandantes para ser notificadas.

La narración de tal acápite de notificaciones va en contravía, tanto de lo enunciado en los hechos como en las pretensiones, lo que, sin lugar a dudas debe aclararse de manera indubitable.

10. En todo caso, deberá presentarse nuevo escrito de demanda, de manera integrada, a fin de que queden incorporadas las exigencias realizadas.

Por lo expuesto, el Juzgado

R E S U E L V E:

PRIMERO: Declarar inadmisibile la demanda, para que en el término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos.

SEGUNDO: Los futuros memoriales de este proceso deberán ser enviados al correo [memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co)

TERCERO: Reconocer a la abogada María del Pilar Vélez Saldarriaga, personería para representar los intereses de la parte demandante, en los términos del poder a ella conferido.

NOTIFÍQUESE

  
GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ  
JUEZ

45

CERTIFIC O

Que el auto anterior fue notificado en estado  
No. 133, fijado hoy en la Secretaría del  
Juzgado a las 8 am

Envigado, 20 de octubre de 2021



Tatiana Corrales Ramírez  
Secretaria