



Treinta y uno de julio de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO N°. 1882
RADICADO N° 2023-00214-00

CONSIDERACIONES

En el estudio de la presente demanda, se advierte que en su forma y técnica, el libelo no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 82 y s.s. del Código General del Proceso, por lo que deberá adecuarse en lo siguiente, so pena de rechazo:

1. A fin de determinar la competencia en razón a la cuantía del asunto se allegará el avalúo catastral del inmueble objeto de las pretensiones correspondiente al año 2023 (Artículo 26, numeral 3 del C. G. del P.).
2. Indicará en dónde se encuentran los originales de los documentos aportados digitalmente (Artículo 245 del C. G. del P.).
3. Adecuara el acápite de cuantía señalando el valor del avalúo catastral del inmueble objeto del proceso de cara a lo reglado en el numeral 3 artículo 26 y numeral 9 artículo 82 del C. G. del P.
4. Allegará la prueba que acredite la forma que indicó que obtuvo el correo electrónico de los demandados (Ley 2213 de 2022).
5. Deberá aclarar los hechos de la demanda de cara a las pretensiones que se invocan. Téngase en cuenta que, al solicitarse una reivindicación, se debe aludir a una posesión y en los hechos la parte demandante, de forma no técnica, indica situaciones ambivalentes, pues habla que los demandados no son poseedores, y además no infiere en que calidad ocupan el inmueble.
6. Deberá fundamentar fácticamente cada una de las pretensiones de la demanda, en consecuencia, deberá ahondar en las circunstancias de

tiempo, modo y lugar concernientes al ingreso de los demandados al inmueble y de la tenencia de mala fe por parte de éstos. Así, también informará al despacho si entre las partes existió algún acuerdo o negocio jurídico que hubiere podido efectuar la parte demandante con los demandados, en virtud del cual permitiera su ingreso al inmueble objeto de acción.

7. Deberá relacionar en el acápite de pruebas la grabación allegada e informar si la misma fue llevada a cabo con autorización de la contraparte.
8. Identificará con claridad y plenamente la parte del inmueble objeto de controversia, por su ubicación, linderos, nomenclatura, número de matrícula inmobiliaria y demás circunstancias que lo identifiquen, toda vez que la descripción efectuada en los hechos de la demanda no es clara, pues identifica de manera completa el inmueble, pero no aclara si la parte demandada ocupa la totalidad del mismo o una parte de este.
9. Deberá adecuar las pretensiones de la demanda, en el sentido de identificar plenamente la parte del inmueble objeto de acción tanto en las pretensiones principales como subsidiarias, y en las principales aclarara en que calidad ocupan los demandados el inmueble y bajo que figura jurídica pretende la restitución del mismo, atendiendo a si los demandados son tenedores y bajo qué tipo de negocio o contrato ingresaron al mismo.
10. Igualmente, adecuará las pretensiones de la demanda, en cuanto a la primera de ellas subsidiarias, en el sentido de modificar la petición de declaratoria de pertenencia por la de reivindicación, debiendo señalar con precisión la porción que busca reivindicar y citando de manera completa el folio de matrícula inmobiliaria que lo identifica.
11. Allegará la ficha catastral e impuesto predial del inmueble objeto del proceso debidamente actualizada al año 2023.
12. Se deberá indicar cuál es la destinación del inmueble objeto de reivindicación, quienes habitan el mismo y en qué calidad.
13. Indicará la fecha exacta en que ingresaron los demandados al inmueble objeto de acción y la forma en que ingresaron al mismo, es decir, en que

calidad y bajo que figura jurídica, además de las circunstancias de modo y tiempo que dieron lugar a ello.

14. De conformidad con el artículo 68 de la Ley 2220 de 2022, deberá acreditar que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, la cual deberá versar sobre las mismas pretensiones que son objeto de la demanda.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la controversia no versa ni directa ni indirectamente sobre el dominio del bien inmueble objeto del proceso, sino sobre la posesión del mismo, dado a que en el presente asunto se busca recuperar la posesión del inmueble, y no se discute el dominio de éste, toda vez que el demandante es el propietario y tan sólo esta privado de la posesión, la cual se encuentra en cabeza de los demandados, no procede la medida cautelar establecida en el artículo 590 Numeral 1° Literal a) ibídem, y al no proceder ineludiblemente debe practicarse la conciliación extrajudicial previa.

15. Indicará la fecha exacta en que la entidad demandante fue privada de la posesión del inmueble objeto de reivindicación o si dicha entidad nunca ha tenido la misma.

16. Allegará nuevo poder dirigido al Juez de conocimiento, en el que se relacione de manera clara y precisa el asunto, esto es, se indique de manera completa la parte del inmueble sobre el cual versará la acción reivindicatoria, guardando relación con las pretensiones de la demanda (Artículo 74 del C. G. del P.).

17. Deberá pronunciarse frente a cada uno de los anteriores requisitos y aportar un nuevo escrito de demanda en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos.

Por lo indicado y conforme al artículo 90 del Código General del Proceso se procederá a INADMITIR la demanda y se CONCEDERÁ el término de cinco (05) para que el apoderado de la parte actora proceda a subsanar los defectos señalados anteriormente, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito,

RADICADO N° 2023-00214-00

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir el presente proceso VERBAL instaurado por PAUCA SERVICIOS SAS en contra de JUAN DAVID TOBON BEDOYA Y MANUEL ESTEBAL TOBON BEDOYA, por lo expuesto.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora un término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto para que proceda a subsanar la falencia referenciada en la parte motiva de la presente providencia, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚI,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 29** fijado en la página web de la Rama Judicial el **02 DE AGOSTO DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

1

**Firmado Por:
Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - 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: **9f777cd317cd6dee6e34af2054dbab2e8785abc7633ff73f00992f6180756d4b**

Documento generado en 01/08/2023 01:39:37 PM

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