REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Doce de enero de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO Nº 008.
RADICADO Nº 05360 31 03 001 2021 00319 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. Previo a analizar si la presente demanda cumple con los requisitos de ley, a efectos de determinar la competencia en razón de la cuantía, la parte demandante deberá aportar la ficha catastral del inmueble objeto de reivindicación del año 2021 y de ser el caso, de la porción específica donde se ejerce la posesión por los demandados o documento que contenga el avalúo catastral actualizado de esa misma porción, puesto que no se aporta a la demanda el mismo, solo el del predio de mayor extensión.

   Si es del caso, el demandante manifestará bajo la gravedad de juramento que no existe una ficha o un avalúo catastral distinto e independiente al del bien de mayor extensión y manifestará entonces cuántos metros cuadrados de ese predio poseen los demandados, a efectos de delimitar de manera precisa la cuantía de este proceso.

2. Indicará en los hechos y pretensiones de la demanda los linderos actuales, área, cabida, porcentaje y demás datos de ubicación del inmueble objeto del proceso y del lote de mayor extensión, si es el caso.

3. Indicará si el inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal.

4. Aportará el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del proceso actualizado, con una fecha de expedición con antelación no mayor a un (1) mes desde la presentación de la demanda.

5. Manifestará con precisión la fecha exacta desde la cual, los demandados iniciaron la posesión sobre el inmueble.

6. Señalará y acreditará de manera diáfana cuáles son los actos de posesión ejercidos por los demandados y si la posesión es regular o irregular, con o sin justo título.

7. Procederá a corregir la demanda en lo referente al acápite de la competencia y cuantía, esto teniendo en cuenta las reglas de fijación para el presente trámite.

8. Adecuará la pretensión tercera de la demanda, estimando el valor de los frutos y reparaciones del bien que se pretenden, discriminando cada concepto.

9. En consonancia con el numeral anterior y de conformidad con el artículo 206 del C.G.P., teniendo en cuenta que se pretende el pago de frutos naturales o civiles, deberá efectuarse juramento estimatorio en la demanda, discriminando cada uno de los conceptos correspondientes.

10. Fundamentará fáctica y jurídicamente la pretensión tercera de la demanda, en la cual se persigue el pago de frutos y de reparaciones del bien por parte de los demandados.

11. Deberá prescindir de las pretensiones sexta y séptima de la demanda ya que, no es objeto de la naturaleza de la *acción reivindicatoria* que se disponga el levantamiento de gravámenes y, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, puesto que la pretensión no corresponde a la alteración de la titularidad del derecho real de dominio, el cual se encuentra acreditado en cabeza de la demandante ni al levantamiento de gravámenes que esta hubiere constituido.

12. Deberá ahondar en las circunstancias de tiempo, modo y lugar concernientes al ingreso de cada uno de los demandados al inmueble objeto del proceso como poseedores y de la tenencia de mala fe por estos.

13. De conformidad con el art. 212 del C.G.P., indicará cuáles hechos de la demanda pretende demostrar con cada uno de los testimonios solicitados.

14. Expresará si los demandados están ejerciendo la posesión material sobre la totalidad del inmueble o sobre una porción del mismo, en el último caso, deberá esclarecer y detallar la porción de la parte del bien que están poseyendo los demandados, ya que la misma debe ser sobre cosa singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación.

15. Aportará constancia de haber agotado el requisito de procedibilidad consistente en la conciliación extrajudicial respecto de cada uno de los demandados, de conformidad con el artículo 621 del C.G.P., al tratarse de un asunto conciliable, toda vez que la medida de inscripción de la demanda solicitada es improcedente toda vez que dicho bien no es de propiedad de los demandados, ello de acuerdo a lo dispuesto en el apartado final el artículo 591 ibídem el cual reza: *"El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado."*

16. Deberá 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 de Itagüí,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir el presente proceso VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO instaurado por MARIA RITA RESTREPO RESTREPO contra NATALIA ANDREA RESTREPO RESTREPO Y ANTONIO DE JESÚS RESTREPO RESTREPO.

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 ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 01** fijado en la página web de la Rama Judicial el **19 DE ENERO DE 2022** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

4

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: **23bae053e0c91c1b29d958414331e25d77dd3d3a0daa38ab1e5b08e29d2cba7a**
Documento generado en 18/01/2022 03:46:23 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica