

Constancia Secretarial: Manizales, dieciocho (18) de junio de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda reivindicatoria radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00354-00.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**  
Secretario

## **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, dieciocho (18) de junio de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal reivindicatoria promovida por Rosa Liliana Amaya Ortiz contra Marleny Zuluaga Londoño, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00354-00.

El Escrito no cumple con los siguientes requisitos previstos en el art. 82 del CGP:

**1.** Deberá realizar las siguientes correcciones y adiciones a los hechos:

**1.1** Identificar plenamente el predio objeto del asunto tanto en los hechos como en las pretensiones, su ubicación, área, descripciones, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen plenamente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 83 del CGP y aportar el documento que los acredite e identificarlo en la demanda cuando se haga mención de los mismos.

Es preciso indicar que los linderos descritos en los hechos no concuerdan con los descritos en las pretensiones.

**1.2** Corregir la información suministrada en el hecho cuarto, pues quien le vendió el 50% del inmueble objeto del asunto al demandante fue exclusivamente la señora Blanca Nelly Osorio de Jaramillo según los anexos aportados e identificar quienes son los actuales propietarios del predio.

**1.3** Indicar en forma detallada en qué fecha y las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que entró en posesión del predio la demandada y de

haberse presentado interversión del título describir la situación. Así mismo, deberá indicar de forma minuciosa en qué se funda la mala fe de la demandada.

**1.4** Explicar el hecho sexto, toda vez que no se entiende que tipo de relación contractual existe entre los actuales propietarios que de lugar a la exigencia de la adjudicación en favor de la demandante del 50% en cabeza de su copropietario.

**2.** Deberá realizar las siguientes correcciones a las pretensiones:

**2.1** En general deberá ajustar las pretensiones a la acción reivindicatoria, valiendo recordar que es aquella que tiene el dueño para que el poseedor se condenado a restituirla.

**2.2** Corregir la pretensión primera, toda vez que la demandante es propietaria del 50% de del inmueble en proindiviso, razón por la que podrá ejercer la acción reivindicatoria a su favor pero solo para reclamar la cuota proindivisa de que es titular dentro de una cosa determinada; o en su defecto podrá solicitar la reivindicación de la totalidad del dominio pero no a su favor sino en nombre de la comunidad.

Sin perjuicio de lo anterior, para el Despacho no suena lógico que se pretenda exclusivamente la reivindicación de la cuota parte en proindiviso de propiedad de la actora atendiendo a que la demandada, según se informó vagamente en la demanda, actualmente se encuentra en posesión de la totalidad del predio, siendo lo más adecuado y beneficioso para la demandante solicitar la reivindicación de la totalidad del predio en favor de la comunidad.

**2.3** Ajustar la segunda pretensión al ejercicio del derecho de la demandante según se corrija el punto anterior.

**2.4** Corregir la pretensión tercera, siendo necesario que informe de forma detallada y discriminada mes a mes cuáles son, en qué consisten, en qué

momento se produjeron y realizar la estimación económica de los frutos naturales y civiles dejados de percibir.

Sobre dicha pretensión es oportuno aclararle a la parte actora que le corresponde a la parte que reclama los frutos discriminar su cuantía y aportar las pruebas que soporten su petición dentro del término oportuno para ello y que no es otra que con la presentación de la demanda, es así que si se pretende probarlos a través de un peritaje el mismo debe ser aportado con la presentación de la demanda, pues no le corresponde al juez decretarlo de oficio para determinar en el curso del proceso la pretensión por no tratarse de un perjuicio moral, sumado a que dicha pretensión debe contar necesariamente con juramento estimatorio estimado de forma razonada conforme así lo prevé el artículo 206 del CGP y es objeto de prueba y contradicción.

**2.5** Retirar la pretensión sexta, pues constituye una indebida acumulación de pretensiones atendiendo a que el objeto del presente asunto es obtener exclusivamente la reivindicación de la propiedad.

**3.** No se realizó el juramento estimatorio conforme así lo dispone el artículo 206 del CGP de los frutos naturales y civiles reclamados. Recuérdese que se debe estimar razonadamente qué rubros lo comprenden, sin que baste hacerlo de manera generalizada, pues no debe olvidarse que éste es objeto de prueba y puede ser objetado. **Deberá ajustar los hechos que den soporte al mismo al igual que las pretensiones como se indicó en el punto 2.3 de inadmisión.**

**4.** Deberá aportar prueba del agotamiento del requisito de procedibilidad en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 38 de la Ley 640 de 2001 modificado por el art. 621 del CGP, toda vez que la medida innominada solicitada a fin de evitar su cumplimiento no fue debidamente motivada y razonada, sin embargo el Despacho encuentra que la misma es improcedente y desproporcionada; pues la inscripción de la demanda tiene por objeto dar publicidad a terceras personas sobre la existencia del trámite en caso tal de que se pretenda enajenar el inmueble, y quien tiene exclusivamente la potestad para ello son sus propietarios siendo la demandante la dueña del 50% en proindiviso.

Carece entonces dicha cautelar de la capacidad de impedir el daño que pueda generarse con la posible dilación en la resolución del proceso y de asegurar la eficacia de la providencia que llegue a proferirse.

También es oportuno señalar, que si bien es cierto el párrafo 1° del numeral 2 del artículo 590 del CGP establece que en los procesos declarativos como el que nos ocupa, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, esto sólo es aplicable excepcionalmente siempre y cuando las medidas solicitadas sean procedentes, como no es del caso.

**5.** En ese mismo sentido, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 6 del Decreto en cita, razón por la que deberá aportar prueba del envío de la demanda y sus anexos y de la respectiva subsanación a la demandada a la dirección física reportada para efectos de su notificación. No sobra indicar que dicho envío deberá contar con copia cotejada que acredite el contenido del mismo.

**6.** Deberá aportar un certificado de tradición del inmueble objeto de la litis actualizado, toda vez que el aportado data del 9 de julio de 2019.

**7.** A efectos de determinar la cuantía debe aportar el certificado catastral o predial actualizado del inmueble y ajustar el acápito correspondiente con el valor que se logre acreditar, pues el recibo de impuesto predial aportado data del año 2018.

**8.** No se reconocerá personería al apoderado actor, toda vez que a la demandante no le es dado exigir la reivindicación de la totalidad del predio por ostentar exclusivamente la propiedad sobre el 50% en proindiviso conforme se explicó en el punto 2.2 de inadmisión, por lo cual deberá definir si reclama la reivindicación de su cuota parte en proindiviso a su favor o la totalidad del dominio pero en favor de la comunidad.

Adicionalmente, no se aportó la prueba (pantallazo) del envío del poder especial conferido como mensaje de datos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Sumado a lo anterior, no se tiene certeza de la cuantía del asunto y de ello depende la aceptación del ejercicio de la representación judicial del profesional del derecho quien cuenta con licencia temporal para el ejercicio de la profesión y que lo limita a asuntos de mínima cuantía.

9. La subsanación de la demanda deberá presentarse integrada en un solo escrito completamente legible.

Son las anteriores razones que llevarán al Despacho a inadmitir la demanda. Se concederá el término de cinco (5) días a la parte interesada para que la subsane so pena de rechazo conforme al artículo 90 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmitir la demanda verbal reivindicatoria promovida por Rosa Liliana Amaya Ortiz contra Marleny Zuluaga Londoño.

**SEGUNDO:** Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días para subsanar la demanda so pena de rechazo.

**TERCERO:** No reconocer personería al apoderado actor.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**ANA MARIA OSORIO TORO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

**eb4a50bb588783b9478a3a6caffefbe331c1b8cdc3ed19b1ca17c1d75752b5c0**

Documento generado en 18/06/2021 03:51:24 p. m.

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