

Constancia secretarial. Le informo señor Juez, que la presente demanda fue repartida por la oficina de apoyo judicial de esta ciudad el 15 de enero de 2024, a través del correo electrónico institucional del despacho. Contiene ocho archivos adjuntos incluyendo el acta de reparto. Se consultó el Registro Nacional de Abogados, y la apoderada de la parte demandante se encuentra debidamente inscrita con tarjeta profesional vigente (Certificado 1903116). A despacho, 24 de enero de 2024.

Johnny Alexis López Giraldo.
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado	05 001 31 03 006 2024 00006 00.
Proceso	Verbal – Reivindicatorio.
Demandantes	Juan Felipe Cardona López.
Demandado	Juan Pablo Salazar Cardona.
Asunto	Inadmite demanda.
Auto interloc.	# 075

Primero. Acorde a lo establecido en el artículo 90 del C. G. del P., se inadmite la presente demanda verbal, para que en el término de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación por estados electrónicos de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada.

i). En atención a lo consagrado en los artículos 74 y 75 del C.G.P., en armonía con el numeral 1° del artículo 84 ibidem y la Ley 2213 de 2022, se deberá adecuar el poder otorgado por la parte demandante, conforme a lo siguiente.

- Se deberá identificar de manera completa el inmueble que se pretende reivindicar, e indicar la cabida y lindero actualizados en caso de que los mismos hubiesen tenido algún tipo de modificación.
- Deberá dirigir correctamente el poder presuntamente otorgado, lo anterior por cuanto no se evidencia que vaya dirigido a ninguna dependencia judicial.
- Sírvasse indicar la cuantía del proceso que pretende emprender.
- Se deberá aportar la evidencia de la forma en la que la parte demandante otorgue el poder corregido, atendiendo a las indicaciones normativas de la forma en la que se elija conferir, es decir, si virtual o físico. En caso de optar por otorgarse de manera electrónica, se deberá aportar evidencia del mensaje de datos que el demandante remita al abogado para el poder, lo anterior por cuanto en el poder allegado, no se observa la trazabilidad del correo que recibió dicho poder.

ii). Atendiendo al numeral 4° del artículo 82 del C.G.P, en las **pretensiones** de la demanda, se deberá adecuar y/o aclarar, lo siguiente.

- Se deberá identificar de manera clara, completa y actualizada, la descripción, nomenclatura, ubicación, cabida y/o linderos del inmueble objeto del proceso reivindicatorio, lo anterior, por cuanto expresa una cabida y/o linderos de una escritura pública del año 2002, presuntamente del inmueble objeto de la presente demanda.
- Sírvasse aclarar al despacho, que es lo que pretende en el numeral primero, ya que se solicita “...***Que pertenece en dominio pleno y absoluto...***”, manifestación que no es clara para el despacho, ya que la presente demanda se interpuso como un

proceso verbal reivindicatorio, y dicha solicitud no atiende a la naturaleza del proceso interpuesto.

- Deberá aclarar la pretensión cuarta, ya que la misma es incoherente frente al sujeto procesal que se indica se obligue a indemniza, así como también sírvase aclarar la pretensión quinta, indicando a que se refiere cuando expresa “...*las cosas que forman parte del bien inmueble, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo...*”, indicando que tipo de conexiones con el inmueble en cuestión se refiere.
- Deberá aclarar al despacho la pretensión sexta, en la cual se solicita “...*Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.*”, indicando a que tipo de gravamen se refiere.
- Sírvase ampliar la pretensión séptima, en la cual se solicita que “...*Que la demanda y sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín, matrícula 001-630011...*”, indicando las razones de hecho y de derecho frente a esta pretensión.
- Se deberá hacer una debida desacumulación de las pretensiones, indicando clara y concretamente cual(es) es(son) principal(es), cual(es) subsidiaria(s), y cual(es) es(son) consecuencial(es), indicando claramente si son consecuenciales de una pretensión principal y/o de una subsidiaria.

iii). De conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P, en los **hechos** de la demanda, se deberá adecuar y/o aclarar, lo siguiente.

- Deberá adecuar el encabezado de la demanda, toda vez que se observa que está dirigida a los juzgados civiles de Medellín, y al mismo tiempo a los juzgados civiles de Popayán Cauca, máxime que no se menciona si son juzgados de pequeñas causas, municipales o de circuito.
- Sírvase enumerar correctamente los numerales de la demanda, lo anterior, por cuanto en este acápite, se comienzan a contar los hechos desde el numeral segundo.
- Se deberá aclarar y/o ajustar sobre la clase de proceso el cual se pretende, si es un reivindicatorio de dominio, o si es de restitución de inmueble arrendado; dado que de acuerdo a los fundamentos facticos de la demanda se da a entender de que existe un contrato de arrendamiento, y que existe un subarriendo de habitaciones del inmueble.
- Se deberá aclarar si la calidad en la que se demanda a la persona que presuntamente ocupa el inmueble, es como poseedor o como mero tenedor.
- Sírvase identificar en el hecho tercero de manera clara, completa y **actualizada**, la descripción, nomenclatura, ubicación, cabida y/o linderos del inmueble objeto del proceso reivindicatorio.
- Se deberá ampliar el hecho séptimo dado que se manifiesta que el demandado “...*acepto quedarse en arrendamiento...*”, en el sentido de indicar **fecha exacta** y que tipo de contrato de arrendamiento se celebró con el demandado, si en modalidad escrita o verbal y que valor se fue el acordado como canon de arrendamiento y cuantos cánones de arrendamiento habría dejado de pagar el demandado, además de informar si existe contrato de subarriendo sobre las habitaciones del inmueble.
- Se deberá ampliar el hecho octavo, indicando la **fecha exacta** desde que presuntamente el demandado entró al inmueble objeto de la presente demanda y supuestamente le impidió entrar al demandante a dicho bien.
- Sírvase aclarar a esta judicatura porque enmarca la presente demanda como un proceso de reivindicación, cuando en el hecho noveno menciona que lo recomendado por la inspección de policía era emprender una demanda de restitución de inmueble.
- En el hecho noveno, se deberá indicar que clase de diligencia administrativa se pretendía llevar a cabo con el demandado en la inspección de policía.

- Sírvase aclarar al despacho, sobre sustentó el criterio para fijar la cuantía del presente proceso verbal.

iv) De conformidad con el numeral 6° del artículo 82 del C.G.P, en armonía con el numeral 3° del artículo 84 del C.G.P, se deberá aportar con la demanda de manera actualizada, y/o ajustar, lo siguiente.

- Se deberá aportar el certificado de **avalúo catastral** del bien que se pretende reivindicar **para efectos de establecer la competencia de este despacho** para conocer de la demanda de reivindicación, porque la cuantía para ese tipo de acción se establece a través de dicho avalúo. (Art. 82 Núm. 11 y Art. 26 Núm. 3 del C. G. del P.).

v). Se servirá indicar el canal digital elegido para comunicaciones y/o notificaciones, tanto por la parte demandante, como por su apoderado. Cabe resaltar que, si bien se indica la dirección electrónica del abogado en el escrito de demanda, no se hace mención expresa a si dicho canal es el elegido para ello.

vi). Se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos, integrados en un nuevo escrito de demanda, para garantizar univocidad del derecho de defensa, dado que ese será el escrito único con el que se surta el traslado a la parte demandada.

Segundo. **NO** se reconoce personería a la Dra. **ANA CRISTINA IGUA VASQUEZ**, portadora de la tarjeta profesional N° 163.395 del C. S. de la J., para que represente a la parte demandante, hasta que se dé cumplimiento a los requisitos consignados en el numeral **i)** de esta providencia.

Tercero. El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y en cumplimiento a los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.
JUEZ.

JGH

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u>25/01/2024</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u>009</u>  JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO SECRETARIO
