

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Medellín, catorce de junio de dos mil veintidós

Radicado	05001310319 20220016300
Asunto	Rechaza demanda

Dentro del término establecido para el efecto, se constata que la parte demandante presentó escrito de subsanación. Sin embargo, y una vez revisado dicho escrito, el Juzgado concluye que la parte actora no cumplió cabalmente con las exigencias realizadas a través del proveído de 28 de febrero de 2022, según se explicará más adelante.

Valga aclarar que dichas exigencias se hicieron dentro del marco del Art. 82 del C.G.P., bajo el entendido que tal disposición ordena, en sus numerales 4º y 5º, que las pretensiones sean expresadas de forma precisa y clara; y que los hechos que fundamentan éstas sean expuestos de forma determinada, respectivamente.

Ahora bien, en cuanto a la precisión y claridad que se demanda de las pretensiones, se tiene que, a la luz de la RAE, el vocablo **preciso** denota aquello que es “*Perceptible de manera clara y nítida*”¹; y que el concepto de **claro** atañe a “*aquello que es “Inteligible, fácil de comprender”*”². Por su parte, y respecto a la determinación que se depreca de los hechos, se observa que, acorde a la RAE, el verbo **determinar** alude a la acción de “*Señalar o indicar algo con claridad o exactitud*”³.

Puntualizado lo anterior, se expondrá con mayor detalle las razones por las cuales el Despacho concluyó la ausencia de satisfacción de los tan mencionados requisitos:

1. En el numeral 1º de la providencia inadmisoria se solicitó dirigir la demanda contra todos los comuneros, tal como lo exige el artículo 406 del C.G.P. A pesar de ello, no se satisfizo tal exigencia, puesto que, si bien se integró a Empresas Públicas de Medellín E.S.P así como a Eliseo Muñoz por pasiva, lo cierto es que no se cobijó en el extremo pasivo a todos los titulares del derecho real de dominio, por cuanto, según anotación nro. 49 del certificado de libertad y tradición Emilse Zapata Monsalve también es comunera, pero ninguna referencia se hizo a ella, ni se efectuó explicación alguna.
2. En el numeral 2º de la inadmisión se solicitó indicar la razones por las cuales no se dirigía la demanda contra Empresas Públicas de Medellín y Eliseo Muñoz, si bien se integró la demanda con estos, no se realizó la efectiva claridad de si eran o no comuneros, en el sentido de indicar, conforme a las anotaciones 4 y 15 certificado de libertad y tradición si al momento de estos adquirir el dominio se segregó o no una franja del bien. Tampoco se aportó el título mediante el cual estos adquirieron, a saber, escritura pública 2303 del 28 de junio de 1968 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín y Sentencia de 16 de noviembre de 1973 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Medellín, respectivamente.

¹ <https://dle.rae.es/preciso?m=form>

² <https://dle.rae.es/claro?m=form>

³ <https://dle.rae.es/determinar#DaOWspV>

Sea esta la oportunidad para resaltar que, para instaurar una demanda divisoria es necesario realizar un juicioso estudio de títulos del predio objeto de la litis, a efectos de determinar no solo quienes son los verdaderos titulares del derecho real de dominio sobre este, en aras de integrar adecuadamente el contradictorio, sino también la actual identificación del bien, como quiera que, con ocasión a ventas parciales se pudieron producir segregaciones del mismo variando su identificación material y jurídica. Dicho estudio debe agotarse antes de instaurar la demanda y no en el curso del proceso, puesto que, para su admisión es requisito ineludible integrar a todos los comuneros, así como la adecuada identificación del bien. Pese a ello, no se avizora que se hubiese procedido en tal sentido por parte del demandante.

3. En el numeral 3° del auto inadmisorio se pidió al demandante adecuar el poder, en el sentido de que éste incluyera a todas las personas que integran el extremo pasivo, así como la indicación expresa de la dirección de correo electrónico del apoderado, el cual debía coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. No obstante, no se dio cumplimiento a ello, pues no se allegó nuevo poder otorgado en debida forma, máxime cuando fueron incluidos nuevos demandados no contemplados en el poder inicial.
4. En el numeral 4° de la inadmisión se requirió al demandante para que indicara el domicilio de cada una de la persona que integran la parte demandada así como del demandante, lo cual no fue acatado por la parte actora, guardando absoluto silencio al respecto.
5. Respecto a lo pedido en numeral 5° del auto inadmisorio la parte demandante no realizó manifestación alguna, de forma tal que se tuviera certeza que los linderos plasmados en la demanda correspondían a los actuales, tampoco se aludió a la nomenclatura del bien, pese a que en el certificado de libertad y tradición se evidencia que sí posee (archivo 1, pág 75), es más, cuando se hizo referencia a las mejoras se mencionaron varias nomenclaturas. Menos aún se manifestó la cabida del bien, circunstancias que impiden tener cumplida la exigencia realizada de cara a lo dispuesto en el artículo 83 del C.G.P.
6. En el numeral 7° de la inadmisión se ordenó aportar la respectiva prueba que dieran cuenta de que todos los demandados son conductores del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-43596, es decir, copia del título mediante el cual adquirieron el derecho real de dominio sobre este, lo cual no fue acatado por la parte demandante, en la medida que no se aportaron todos los títulos mediante los cuales los demandados se hicieron propietarios, *verbi gracia*, no se allegó escritura pública 2303 del 28 de junio de 1968 de la Notaría Cuarta del Circuito de Medellín –mediante la cual adquirió EPM, anotación 4-, Sentencia de 16 de noviembre de 1973 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Medellín –mediante la cual adquirió Eliseo Muñoz, anotación 15-, Escritura de la 363 de 9 de febrero de 2011 de la Notaría Once del Circuito de Medellín –Mediante la cual adquirieron David Ignacio y Juan Rafael Escobar Montoya, anotación 46- ni el título mediante el cual adquirió Emilse Escobar.
7. En el numeral 8° del auto inadmisorio se solicitó aportar dictamen pericial que determinara el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, las mejoras y demás exigencias contenidas en el artículo 406 del C.G.P, advirtiéndose que lo indicado en la pretensión 4 de la demanda, a saber, la existencia de construcciones en el predio, no resulta de recibo para eximirse de la carga que impone el trámite

divisorio. Sin embargo, no se dio cumplimiento a ello, pues no se aportó el dictamen requerido, limitándose el demandante a indicar que *“al ser un lote de terreno tan extenso, en el cual hay diversas construcciones, como edificios de más 3 pisos, casas de dos planta, fincas, entre otros, no es posible para mi poderdante realizar un avalúo comercial extraproceso, por lo que solicito se nombre un auxiliar de la justicia para ese menester, lo cual haría posible el acceso a cumplir con ese requisito”*. El dictamen pericial exigido, a la luz del artículo 406 del C.G.P, es un requisito de admisión de la demanda, razón por la cual debe acompañarse con esta, resultando inviable que se practique dicha prueba en el curso de proceso.

8. El requisito del numeral 9 del auto inadmisorio no fue cumplido a cabalidad, en tanto, en el hecho 8 no se mencionaron todos los condueños, lo que implica de suyo que los porcentajes mencionados estén errados, sumado a que se hizo alusión a un porcentaje de propiedad de Andrés Suarez Gómez, Juan Carlos Suarez Monsalva y Luisa Fernanda Suarez Monsalve quienes no figura como titulares del derecho real de dominio del bien en cuestión. Adicionalmente, la sumatoria de todos los porcentajes excede el 100%, situación que resulta confusa y contradictoria, por lo que era necesaria la aclaración y precisión de la demanda.
9. En los numerales 10 y 11 de la providencia inadmisoria se exigió relatar con precisión y en forma determinada cada una de las mejoras realizadas con expresión de su valor, así como la persona que las realizó, es decir, efectuar una descripción precisa de la composición del bien inmueble en cuestión, lo cual no fue acatado por el demandante, en la medida que ninguna alusión se hizo a las mejoras en la narración fáctica y lo indicado en el acápite denominado “mejoras” resulta indeterminado y abstracto, dado que no se detallan, describen e individualizan las supuestas mejoras realizadas, circunstancia que da al traste con el presupuesto de debida identificación del bien que debe predicarse a la hora de impartir trámite a un reclamo jurisdiccional orientado a la división de este.

Así, no puede tenerse como cumplido el requisito contenido en los referidos numerales, mismo que se encaminaba, además, a fundamentar la pretensión cuarta desde la narración fáctica, y, tal y como viene de indicarse, en el escrito de subsanación allegado, se sigue apreciando falta de nitidez en cuanto a las supuestas mejoras y anexidades y por ende la composición misma del inmueble cuya división por venta se pretende. Lo cual impide la precisión y claridad que ha de predicarse del acápite de hechos y pretensiones conforme lo contemplado artículo 82 del C.G.P.

Sobre la exigencia de describir adecuadamente las mejoras en la demanda, sostuvo el Tribunal Superior de Medellín, en providencia de 14 de diciembre de 2021,⁴ en un caso similar que *“si quien pretende el reconocimiento de unas mejoras las debe estimar por su cuantía, de manera razonada y bajo la gravedad del juramento, con la descripción de cada uno de los conceptos que las constituye, bien hizo el juez en exigir al demandante que especificara el fundamento de cada mejora pretendida, esto es, de dónde provenía, a cuál sujeto procesal correspondía asumirla, la descripción que permitiera establecer la naturaleza de cada una de ellas (necesarias, útiles o suntuarias) y a qué corresponde el valor que se le atribuye, todo lo cual involucra el derecho de defensa de la contraparte a quien se le enrostra su liquidación.--- Así se requiere porque al juez corresponde definir si existe o no la obligación legal de reconocerla, siempre bajo la garantía del debido proceso. No obstante, en este caso, pese a que el extremo procesal activo insistió en que las mejoras pretendidas fueron estimadas bajo la gravedad de juramento, lo cierto es que no cumplió con la especificidad*

⁴ Radicado 05001 31 03 019 2021 00129 01, M.P Martha Cecilia Lema Villada

reclamada ni las determinó mediante los lineamientos necesarios para resolver los aspectos de dicha pretensión que, en el caso del proceso divisorio, se encuentra específicamente regulada como ya vio.”

10. En el numeral 12 de la inadmisión se solicitó adecuar las pretensiones y realizar juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del C.G.P, lo cual fue desatendido por el actor, pues si bien se incluyó en la pretensión cuarta el reconocimiento de mejoras, no se realizó juramento estimatorio en debida forma, es decir, de manera razonada y discriminando cada uno de los conceptos que lo componen, de forma que se dé cuenta de los motivos por los que ascienden a la suma que estima, por lo que, en dicho acápite se expresa el estimativo de unas mejoras que no fueron clarificadas ni especificadas. A lo anterior se agrega que lo pretendido no se compagina con lo expuesto en la demanda en su conjunto, nótese que en el juramento estimatorio se alude a unas mejoras y una suma que ni siquiera se reflejan en el acápite de hechos ni mucho menos en el de petitum, por lo que no se cumple con el artículo 82 del C.G.P.
11. En el numeral 13 del auto inadmisorio se reclamó una adecuación y debida acumulación de pretensiones, lo que no fue cumplido en la subsanación, en la medida que la pretensión segunda y quinta permanecieron incólumes mismas que no obedecen a pretensiones propiamente dichas, sino a peticiones de trámite al interior del proceso.
12. En el numeral 14 de la inadmisión se exigió aportar copias de los registros civiles defunción de Hernán Alonso Suarez Jiménez y León Jaime Monsalve Suarez, así como los registros civiles de nacimiento de Luisa Fernanda Suarez Monsalve, Juan Carlos Suarez Monsalve, León Jaime Monsalve Suarez y de Andrés Suarez Gómez, completos legibles y en lo que se evidencie tanto el anverso como el reverso de estos, por cuanto, la expedición de las copias de dichos documentos tienen unas exigencias especiales - artículos 110 del Decreto 1260 de 1970 y ss., en concordancia con el artículo 248 C.G.P.- Igualmente se pidió allegar prueba de la calidad en que estos actúan, requisito que fue totalmente desatendido, pues no se aportaron dichos documentos con observancia de las exigencias realizadas, sin mencionar que el registro civil de nacimiento de León Jaime Monsalve Suarez ni siquiera se allegó, resultando indispensable aportar prueba de la calidad de los demandados, tal como lo dispone el artículo 85 *ibidem*, sin que ello sucedería.
13. En el numeral 15 de la providencia inadmisorio se pidió expresar si los procesos de sucesión de Hernán Alonso Suarez Jiménez y León Jaime Monsalve Suarez, ya fueron iniciados, en caso afirmativo señalar la autoridad que los conoce, el estado en que se encuentra, el nombre de las personas que han sido reconocidas como herederas al interior del respectivo trámite y la copia del documento que las reconoce como herederas, así como dirigir la demanda también contra los herederos indeterminados de éstos. No obstante, la parte actora no suministró la información solicitada, dado que no realizó manifestación alguna al respecto en forma diáfana y determinada, tampoco dirigió la demanda contra los herederos indeterminados de aquellos.
14. En lo referente a lo exigido en el numeral 16 de la inadmisión, el actor no hizo mención alguna ni brindó explicación respecto a la anotación nro. 48 del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la litis (Cfr. archivo 1, pág. 87), en la cual se evidencia la inscripción de un proceso divisorio, cuyas partes coinciden con del presente trámite, no señaló el estado de dicho proceso, ni expresó los motivos

por los que no se ha levantado dicha cautela.

15. La exigencia realizada en el numeral 18 de la inadmisión también fue desentendida, ya que no se arrió certificado de libertad y tradición del inmueble actualizado. El anexo en la demanda inicial data de 13 de diciembre de 2021, pudiendo haber variado la situación jurídica del bien.
16. Tampoco se observó cumplimiento del requerimiento realizado en el numeral 19 de la providencia inadmisoria, puesto que, no se allegó certificado de existencia y representación de la sociedad demandada actualizado.
17. Lo mismo ocurrió con lo exigido en el numeral 20 de la inadmisión, esto es, acreditar el envío de la demanda y sus anexos a los demandados en debida forma, así como de la subsanación de la demanda, en los términos del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, pues ello no fue demostrado por la parte actora.

Se reitera que, la medida cautelar de inscripción de la demanda responde a una función oficiosa en cabeza del juez y en esta clase de procesos dicha cautela tiene una función que va más allá de atender los propios intereses de la parte actora, pues se trata de una medida que se inclina por “...informar a los terceros de la existencia de un proceso judicial sobre un bien sujeto a registro, para que estén advertidos de que si llegan a realizar cualquier negocio sobre dicho bien, la sentencia que se profiera les será oponible...”¹

En línea con lo expuesto, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá² concluyó que: “...la solicitud cautelar que la promotora enarboló en su demanda no tenía el alcance de enervar el requisito atañadero a notificar a su contraparte del escrito incoativo y sus anexos, pues, en todo caso, de no haberse deprecado esa cautela, la misma habría tenido que decretarse por ministerio de la ley (art. 409, Ley 1564/12), de suerte que ni quita ni pone ley el hecho de que hubiera solicitado esa precautoria, la que como se sabe, resulta obligatoria en los procesos de prescripción adquisitiva, servidumbre, deslinde y amojonamiento, y divisorio...”; y más adelante enfatizó: “...Dicho de otra manera, no puede pretenderse que por la sola invocación del decreto cautelar desaparezca la obligación de enterar al extremo demandado, pues aún de guardar silencio al respecto, la ley contempla para el juzgador la obligación de inscribir la demanda; luego, torna inane una petición en ese sentido...”.

18. Lo pedido en numeral 21 de inadmisión de demanda no se cumplió, pues no se indicaron los canales digitales en los que podían ser notificadas las personas que integran la parte demandada, ni como su obtuvieron los mismos con las evidencias correspondientes. – artículos 6 y 8 Decreto 806 de 2020, hoy 6 y 8 Ley 2213 de 2022-

Así las cosas, y al no cumplirse en debida forma las exigencias prescritas en el auto inadmisorio de la demanda, las cuales se hicieron con fundamento en lo establecido en los Arts. 82 y 90 del C.G.P., y en atención a la figura de la perfecta individualización de lo pretendido, el Juzgado,

RESUELVE,

Primero: Rechazar la demanda de la referencia, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. No hay lugar a devolver anexos o a realizar desgloses, toda vez que la demanda fue presentada de forma virtual.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ

Firmado Por:

**Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
Medellin - 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: **9f9baa3923d78414506855a806b7ff05a46347dc7288f0e19809a34ac8a88b4c**
Documento generado en 14/06/2022 03:49:24 PM

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