República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Veinte de octubre de dos mil veintiuno

RADICADO	05001 31 03 19 2021 00383 00
ASUNTO	Inadmite demanda

Verificada la presente demanda verbal, el Despacho encuentra que la misma debe ser inadmitida, debido a que carece de los siguientes requisitos esenciales para su admisión:

1. Se ampliará el hecho 2 de la demanda, en el sentido de indicar clara y expresamente cuáles de las demandadas detentan las calidades allí mencionadas, es decir, quién es la cónyuge y quiénes son las hijas del señor **Luis Fernando Martínez**.
2. Se complementarán los hechos 2 y 4, para lo cual se informará si el periodo en el que las demandadas han poseído el bien objeto de la *Litis* ha sido de forma interrumpida o ininterrumpida. Lo anterior, teniendo en cuenta que en los mencionados hechos se aluden a fechas diferentes de inicio de la posesión.
3. En concordancia con la exigencia realizada en el numeral anterior, se ampliarán los hechos 2 y 4, en el sentido de indicar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se ha desarrollado la posesión del bien inmueble cuya restitución se depreca. Así mismo, se especificará en qué han consistido los actos de posesión presuntamente desplegados por las demandadas.
4. Comoquiera que en el hecho 5 se alude a una compraventa realizada, en favor de la sociedad demandante, y con posterioridad a la celebración del contrato de *leasing*, se ampliarán los hechos de la demanda, en el sentido de indicar la suerte actual de dicho contrato, es decir, se indicará explícitamente si él fue cedido a la sociedad demandante y, por ende, continua vigente; o, si por el contrario, el mismo ya feneció, caso en el cual se expresarán las causas de ello. En el evento en que el mencionado contrato de *leasing* continúe vigente, se expresarán las circunstancias actuales del mismo (término de duración, cláusulas relevantes, partes actuales, etc.).
5. Teniendo en cuenta que en las escrituras públicas de compraventa allegadas, esto es, en las escrituras Nos. 3265, 560 y 1279, siempre se alude a una parcelación como el objeto sobre el cual recayeron las respectivas ventas; y que en el hecho 5 la parte actora asevera que “*La dirección actual del inmueble objeto de reivindicación, según la información visible en la copropiedad es Carrera 15 No. 19 Sur – 53, Urb. Vallados de Gratamira 1, Casa 107, del municipio de Medellín.*”, se especificará clara y detalladamente cuál es el bien inmueble cuya reivindicación se pretende, lo cual implica que, necesariamente, se manifieste diáfano la dirección y linderos de dicho bien y lo que él comprende –debidamente determinado- (si comprende una

casa, apartamento, lote de terreno, etc.). dicha determinación se deberá reflejar o deberá coincidir con las respectivas pretensiones.

6. De cara a lo pretendido y a la naturaleza de ello, se explicitará la finalidad de las manifestaciones efectuadas en el hecho 6.
7. En atención a lo pretendido y a su naturaleza, se explicitará la finalidad de las manifestaciones efectuadas en el hecho 8, máxime, si se tiene en cuenta que en la demanda no se indica que el señor **Luis Fernando Martínez Mesa** tiene la calidad de demandado.
8. Los hechos de la demanda deben exponerse de forma hilada, en orden cronológico y deben guardar coherencia entre los distintos bloques temáticos que en ellos se narran.
9. En vista de que en el hecho 11 se indica que las demandadas celebraron un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble pretendido, se aclarará quiénes son las personas que actualmente habitan dicho bien.
10. Se explicará la finalidad o propósito de la narración efectuada en el hecho 12.
11. Se ampliará el hecho 13, para lo cual se aclararán las razones por las cuales se asevera que las demandadas son poseedoras de mala fe. Nuevamente, se deberá manifestar si el periodo en el que las demandadas han poseído el bien objeto de la *Litis* ha sido de forma interrumpida o ininterrumpida y las circunstancias en que ello ha acontecido –de buena o mala fe-, con sus respectivos detalles. Esto, en vista de que a lo largo del libelo demandatorio se han mencionados distintas fechas de inicio de la posesión, lo cual genera confusión para el Despacho. La posesión afirmada y su inicio deben quedar claras y determinadas en el libelo introductorio.
12. Se explicará la relevancia o finalidad de la exposición normativa efectuada en el hecho 14. De igual modo, se pone de presente que lo allí relatado no es un fundamento fáctico, razón por la cual deberá ser trasladado al acápite correspondiente, esto es, al de fundamentos jurídicos.
13. En armonía con el requisito exigido en el numeral 6 del presente auto, la pretensión 1 deberá ser adecuada. En ese sentido, deberá indicarse detalladamente cuál es el bien inmueble cuya reivindicación se pretende, lo cual implica que, necesariamente, se manifieste diáfananamente la dirección y linderos de dicho bien y lo que él comprende –debidamente determinado- (si comprende una casa, apartamento, lote de terreno, etc.).
14. La pretensión 2 carece de sustento fáctico. Además, en la misma no se indica con nitidez el reclamo ni el monto concreto que se persigue, deviniendo imprecisa e indeterminada.

15. En concordancia con lo anterior, y una vez se determine el monto reclamado por concepto de frutos civiles, de conformidad con lo establecido en el Art. 206 del C.G.P., se deberá efectuar el correspondiente juramento estimatorio, lo que implica que se explique concretamente cómo y de forma completa o individualizada el cálculo del monto reclamado. Finalmente, se deberá expresar las formulas aritméticas que sustentaron la referida cuantificación.
16. Teniendo en cuenta que, a la luz de lo trazado en el Art. 227 del Código General del Proceso, la *“parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”*, se deberá aportar el respectivo dictamen pericial, el cual deberá cumplir la totalidad de los requisitos consagraos en el art. 226 *ibidem*. Ello en vista de que la parte actora cuenta con la posibilidad contemplada en el Art. 183 del C.G.P.; sin que resulten de recibo las manifestaciones que se invocan para no allegarlo con la presentación de la demanda.
17. De conformidad con lo establecido en el Art. 8 del Decreto 806 de 2020, indicará la forma en que obtuvo los correos electrónicos de la parte demandada, y aportará las evidencias correspondientes.
18. El poder judicial allegado deberá ajustarse a las exigencias realizadas en el presente auto con relación a la determinación, clarificación o especificación del bien inmueble cuya reivindicación se pretende (ver numerales 6 y 14).
19. Se aportará un certificado de existencia y representación legal **reciente** de la entidad demandante, ya que el adosado data del mes de septiembre.
20. De conformidad con lo establecido en el Art. 621 del C.G.P., se deberá aportar la constancia de haber agotado la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad. Lo anterior, en vista de que el Art. 590 del C.G.P. exige la titularidad del demandado sobre los bienes que van a ser objeto de las medidas cautelares allí previstas¹.
21. Deberá aportar un **nuevo escrito de demanda** en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos, y **en el que se resalten o destaquen los mismos**.

Por lo anterior, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Medellín,

RESUELVE

¹ Al respecto, véase el auto 05001310308 2020 00039 01, del 20 de mayo de 2021, proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín. M.P. Martha Cecilia Lema. En dicha oportunidad, se indicó “Para la Corte el Tribunal tuvo razón cuando advirtió que la petición de medida cautelar no sustituye el requisito de conciliación si no tiene vocación de ser atendida, porque de lo contrario se estaría soslayando la finalidad de la norma, ya que el solo pedimento cautelar bastaría para evitar el paso previo por la conciliación.”

PRIMERO: Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 90 del Código General Del Proceso, se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos.

NOTIFÍQUESE

**ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ**

4

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:

6f204de0d4bc346e7e3347e7f44be407842c2e34011103005224fe5724e74e29

Documento generado en 20/10/2021 11:07:24 AM

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