



### **JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO**

Medellín, cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 <b>020 2023 00332 00</b>
Proceso	Verbal
Demandante	Pablo Echeverri mesa
Demandado	Nidia Bryyith Parra Toloza
Decisión	Inadmite demanda

De conformidad con lo establecido por los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, con el fin de que en el término de **cinco (5) días** contados a partir de la notificación por estados de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de su rechazo:

1. De conformidad con el hecho número 8º de la demanda, y en atención a lo consagrado en el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, se le deberá aclarar al Despacho si la única persona que actualmente ostenta la calidad de poseedora del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-911980 es la demandada Nidia Bryyith Parra Toloza, o si ella es reputada coposeedora con sus demás parientes.
2. En caso tal de que la calidad de poseedora, a juicio del demandante, sea compartida entre la señora Nidia Byyith Parra Toloza y otras personas, se deberán identificar las últimas dentro de la demanda, además de que ella tendrá que dirigirse también en su contra. Para efectos de lo anterior, se deberá satisfacer lo previsto en los numerales 2º y 10º del artículo 82 del Código General del Proceso, en el sentido de indicar sus: nombres, domicilios, números de identificación, lugar y dirección física y electrónica en la cual recibirán notificación electrónica.
3. Adicionalmente, se aportará prueba de que se satisfizo la conciliación previa como requisito de procedibilidad a la cual hace alusión el numeral 7º del artículo 90 del Código General del Proceso, con relación a las demás personas a las que les es atribuida la calidad de poseedores del inmueble pretendido.

4. En consideración a que el artículo 946 del Código Civil dispone que la reivindicación es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, se deberá ajustar la *causa petendi* en el sentido de indicar las razones por las cuales la señora Nidia Byyith Parra Toloza es poseedora del inmueble objeto de lo pretendido. A la par, en consideración a que el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso dispone que los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones deben encontrarse debidamente determinados, también se deberá indicar la fecha desde la cual principio la posesión de la demandada.
5. Se advierte que, en todo caso, se prescindirá de aquellos hechos de la demanda en los cuales se hace alusión a que la demandada es tenedora del inmueble, pues es una calidad incompatible con la acción de dominio prevista en el artículo 946 del Código Civil. Se advierte que, específicamente, se hace alusión a tal calidad en los hechos Nº: 4º, 6º, 7º, 8º y 9º de la demanda.
6. Sin perjuicio de lo anterior, en caso tal de que haya existido una interversión en el título de la señora Nidia Bryyith Parra Toloza, entonces de conformidad con el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, así se deberá indicar en el acápite de hechos de la demanda, con indicación de los hechos que sean pertinentes para acreditar tal circunstancia, y de la fecha en la cual ocurrió tal fenómeno.
7. Ya que el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso dispone que los hechos de la demanda deben encontrarse determinados, con relación al Nº 4º se tendrá que detallar: cómo se tuvo conocimiento de la tercera persona que tenía interés en adquirir mediante compraventa el inmueble pretendido; la fecha desde la cual se le permitió ingresar al inmueble, o si ella ya se encontraba en él desde antes que lo adquiriera el demandante, y si ese tercero se trata de la acá demandada.
8. En atención a lo previsto en el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, con la demanda se tendrán que detallar los elementos que permearon el negocio jurídico al cual hace alusión el hecho Nº 6º de la demanda, explicándose el valor mensual que debía pagar la demandada al actor por encontrarse en el bien inmueble. También se aclarará si se trataba, básicamente, de una relación contractual por arrendamiento.

9. Con ocasión a lo previsto en el numeral 7º del acápite de hechos de a la demanda, se explicará al Juzgado por qué se afirma que, si bien se entregó el bien inmueble a la demandada desde el pasado 11 de mayo de 2018, no se tenía conocimiento de la identidad de las personas que se encontraban ocupándolo.
10. En consideración a que el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso detalla que con la demanda se deben encontrar determinados los hechos que le sirven de sustento a las pretensiones de la demanda, se deberán discriminar los cánones de arrendamiento que por concepto de frutos están siendo identificados en el hecho 10º; para lo anterior, se indicará la fecha desde la cual ellos están siendo adeudados, y el valor mensual de cada canon desde entonces y hasta la fecha de presentación de la demanda.
11. Ya que con la demanda se afirma que se está solicitando el pago de frutos, se le explicará al Despacho si se trata de aquellos que fueron percibidos por la parte demandada, o si son los que el demandante hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder. En caso de llegar a pretender los de segundo orden, deberá adecuar las pretensiones de la demanda para que, consecencialmente, se declare la mala fe de la demandada, en consideración al artículo 964 del Código Civil.
12. Ya que la buena fe posesoria se presume, se describirán en el acápite de hechos de la demanda, y en atención al numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, las razones fácticas o de hecho por las cuales la demandada debe ser declarada poseedora de mala fe.
13. Consecencial a lo anterior, también se adecuará la pretensión 3ª de la demanda en el sentido de solicitar que se condene a la demandada al pago de frutos, indicando el tipo de fruto solicitado. Ya que lo pretendido debe encontrarse expresado con precisión y claridad, se deberán discriminar cada una de las mensualidades que por concepto de frutos civiles están siendo reclamadas con la demanda.
14. A la par, se deberá efectuar el juramento estimatorio al cual hace alusión el artículo 206 del Código General del Proceso, estimándose razonadamente bajo juramento el valor de los frutos pretendidos, debidamente discriminados, los cuales tendrán que concordar con aquellos que se identifiquen en el acápite de hechos y pretensiones de la demanda.

15. Con relación al juramento estimatorio de las pretensiones, se torna *indispensable* que se expongan las reglas aritméticas aplicables a cada cálculo de frutos reclamado el inmueble previamente referenciado, separando cada uno y discriminando razonadamente cómo se llegó al resultado aritmético deprecado; aunado a esto, tal y como se indicó, lo pretendido deberá ser complementado en su órbita fáctica para fines de claridad en punto de la generación de frutos (civiles y naturales) en el tiempo.
16. Para efectos de la determinación de la cuantía de la demanda, se aportará prueba del avalúo catastral del bien inmueble objeto de lo pretendido. Lo anterior, según lo descrito en el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso.
17. En caso tal de que, efectivamente, la demanda se dirija en contra de otros poseedores adicionales a la demandada, se tendrá que conferir un nuevo poder para actuar al apoderado del demandante, en donde se especifique que es facultado para promover demanda en contra de estos. Lo anterior, ya que de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso, en el poder especial deben encontrarse determinados los asuntos para los cuales se confiere.

**Notifíquese**

**Omar Vásquez Cuartas**  
**Juez**

FP

Firmado Por:  
Omar Vasquez Cuartas  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 020  
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: 211a25852c40deac9baa91a01e3170ab03930cdd701f17a96bdc437b0d547a8f

Documento generado en 05/09/2023 11:54:06 AM

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