



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

| | |
|-----------------|-------------------|
| Proceso | Verbal Sumario |
| Radicado | 2021-00109 |
| Tema | Inadmite demanda |

Revisada la presente demanda y sus anexos, observa el Despacho que la misma no se ajusta a los lineamientos legales, haciendo necesario que dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto, so pena de rechazarse la demanda, de cumplimiento a lo que a continuación se menciona (Art. 90 del C.G.P.)

Sea lo primero advertir que lo narrado en los hechos de la demanda no constituyen actos posesorios que den lugar a un proceso reivindicatorio, ni las pretensiones de la demanda son propias de este tipo de asuntos.

Ni en los procesos reivindicatorios, ni en los posesorios ni en las controversias sobre propiedad horizontal se declara la propiedad, dado que esta es una pretensión propia de los procesos de pertenencia.

De igual forma, ni en los procesos reivindicatorios, ni en los posesorios ni en las controversias sobre propiedad horizontal se declara al demandado como "explotador" de un predio, terreno o lote, éste es solo el hecho generador de una eventual acción que debe describir con plenitud el demandante en los hechos de la demanda, más no constituye una declaración que deba emitir el Juez, por lo que resultan extrañas las pretensiones 2 y 3 de la demanda.

Lom pretendido en la pretensión condenatoria número 2 no es propia de un proceso reivindicatorio, ni puede determinarse con exactitud si puede obedecer a un proceso posesorio o a una controversia sobre propiedad horizontal, teniendo en cuenta que no se describen actos posesorios, ni es claro que la dirección que se quiere dar al proceso sea esta o a una controversia sobre propiedad horizontal, dado que se desconoce si la edificación está sometida a propiedad horizontal.

Efectuadas estas anotaciones, debe aclararse:

1. Si lo pretendido es la reivindicación sobre una porción de un bien, es decir sobre la terraza de un inmueble que no esta desenglobado, debe identificar además de los linderos generales del bien de propiedad de la demandante, los linderos particulares de la porción del bien que vienen poseyendo el demandado.

2. Deden describirse en qué consisten estos actos posesorios, qué mejoras ha efectuado el demandado sobre el bien, etc, teniendo en cuenta que lo descrito en el hecho 8vo de la demanda no constituyen actos posesorios. En tal sentido, deberá aclararse dicha situación en los hechos y pretensiones y deberá constar en el poder otorgado por el demandante.

3. Deberá precisar a partir de qué momento el demandado entró en posesión del bien o porción del bien que se pretende reivindicar.

3. Deberá allegarse el certificado de libertad y tradición del inmueble sobre el que se pretende reivindicar la porción de terreno y sus colindantes, con una fecha de expedición inferior a un mes, pues a pesar de que se indica que se allega el mismo se echa de menos.

4. Para efectos de determinar la cuantía del presente proceso, se aportará el avalúo catastral actual del inmueble objeto de demanda y deberá allegar copia del último recibo del impuesto predial, esto es, el del tercer trimestre del año inmediatamente anterior.

5. Deberá allegar las escrituras públicas mediante las cuales se adquirieron los bienes inmuebles de propiedad del demandante y demandado.

6 Deberá precisar si sobre la edificación donde se encuentran los inmuebles de la demandante y demandado existe reglamento de propiedad horizontal y en caso afirmativo deberá allegarse copia del mismo.

7. Las pretensiones deberán redactarse con la técnica correspondiente de cara al tipo de proceso presentado, esto es, la acción reivindicatoria de que trata el artículo 946 del C.C. y siguientes, comoquiera que se advierte que hay algunas pretensiones tales como la segunda y tercera de las declarativas no son propias de tramitarse en este proceso, y por ende se configura una indebida acumulación de pretensiones.

8. De no tratarse de un proceso reivindicatorio, como al parecer ocurre, deberá adecuarse la demanda, sus pretensiones y el poder al trámite que corresponda, según el acontecer fáctico narrado en los actuales hechos de la demanda, de forma que no se presenten híbridos de procesos, siendo deber del apoderado ser claro en los hechos y pretensiones de la demanda, pues de ello depende el debido proceso de la parte demandada, quien se pronunciará en torno al tipo de acción que se invoque.

8. de no tratarse de un proceso reivindicatorio, deberá allegar la prueba del agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad (numeral 7º del art. 90 del C.G.P), la cual debe

versar sobre los mismos hechos y pretensiones de la demanda, pues a pesar de que se informa que se allega la misma se echa de menos.

9. Deberá allegar el poder otorgado por la demandante que cumpla con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, ya que aunque aduce allegarse el mismo no obra en el expediente.

10. Respecto de los testimonios solicitados, deberá enunciar concretamente los hechos objeto de prueba sobre los cuales declarará cada la testigo de conformidad a lo reglado en el artículo 212 del C.G.P.

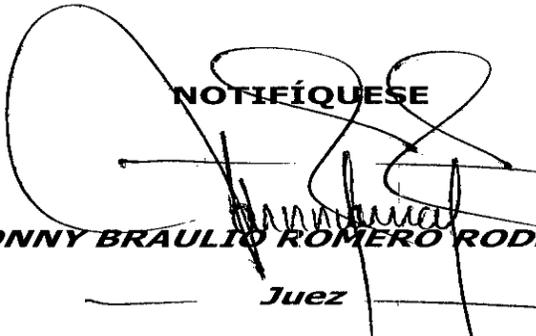
11. Precisaré sobre que versará el interrogatorio de parte a la demandada y cuál es el objeto de esta prueba.

12. Deberá informar al Despacho si se ha intentado a través de otro mecanismo solucionar el conflicto que actualmente se ventila y en caso afirmativo deberá allegar prueba de ello.

13. Comoquiera que los documentos aludidos como prueba no fueron allegados al plenario, deberá aportarse los mismos.

14. Así las cosas, se requiere a la parte actora para que integre un nuevo escrito de demandada que cumpla con todos los requisitos aquí exigidos y los demás de Ley, debiendo adjuntar también copia para el traslado al demandado junto con los anexos del caso y una copia de la demanda para el archivo del Juzgado (físicas y en formato digital o como mensaje de datos).

NOTIFÍQUESE



JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ
Juez