

**Constancia:** Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra de la apoderada judicial de la parte actora Dra. Lina Marcela Quintero Salas. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 28 de junio de 2022

Lucas S. Navarro

**LUCAS SEBASTIÁN NAVARRO M.**

Oficial Mayor

### **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, treinta de junio de dos mil veintidós.

Proceso	Reivindicatorio
Demandante	Sor Janet Velasquez Pulgarín
Demandado	Leidy Johana Higuita Valencia
Radicado	05001 40 03 028 2022 00693 00
Providencia	Inadmite demanda

Incoada por SOR JANET VELÁSQUEZ PULGARÍN, la presente demanda REIVINDICATORIA, en contra de LEIDY JOHANA HIGUITA VALENCIA, de conformidad con lo estipulado en el Art. 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la misma para que en el término de cinco (5) días la parte demandante cumpla con los siguientes requisitos so pena de rechazo:

1. Adecuará las pretensiones de la demanda toda vez que el objeto en la acción reivindicatoria, NO es declarar el derecho real de dominio sobre un inmueble - en este caso el identificado con matrícula No. 01N-476103 - sino que se demanda del juzgador que el derecho de dominio sea reconocido en el accionante y que, como consecuencia, se ordene la restitución de la cosa a su poder por quien la posee.
2. Manifestará si se ha demandado el cumplimiento o la resolución del negocio de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 2805 del 27 de abril de 2021, o si las partes han adelantado algún otro tipo de acción.
3. Explicará por qué razón se dejó establecido en la cláusula quinta de la Escritura Pública No. 2805 del 27 de abril de 2021 que *"el vendedor ya hizo la entrega real y material a su compradora del inmueble (...) se entrega en el estado en que se encuentra y en las condiciones materiales conocidas expresamente por el comprador sin reservas ni limitaciones de ninguna naturaleza"*.
4. Precisaré si se persigue el reconocimiento de frutos, ya que eleva la pretensión tercera en ese sentido, pero no formula ningún fundamento de hecho.

Al respecto indica el artículo 206 del C.G.P.: “*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras (...) deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos.***” (subrayas nuestras)

En caso afirmativo, formulará el correspondiente juramento estimatorio, diferenciando además entre frutos naturales y frutos civiles (ambos son diferentes). Igualmente señalará cuáles han sido los cálculos o bases que se han tenido o que se deben tener en cuenta para cuantificar los mismos.

5. Dependiendo del anterior requisito, en cuanto a la prueba pericial para efectos de la tasación de los frutos, indica el artículo 227 del C.G.P.: “*La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas*”, por lo tanto, deberá ajustar su solicitud.
6. Desacumulará la pretensión sexta de la demanda, ya que no es del resorte de este tipo de asuntos.
7. Deberá aportar un nuevo folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-476103, ya que el arrimado con el escrito demandatorio, es de vieja data.
8. Complementará los hechos 10 y 11 indicando i) la fecha exacta en la que la demandada “*recibió las llaves y luego se mudó al inmueble*”; ii) a qué se refiere la demandada con que el inmueble se lo dio la fiscalía. En ese sentido informará si el bien se encuentra involucrado en alguna investigación penal; iii) si la demandada le dio en tenencia el bien a algún tercero o con quién se encuentra habitándolo.
9. Según el hecho quinto, explicará qué tiene que ver el artículo 789 del Código Civil con el presente asunto.
10. Respecto a la prueba testimonial, expresará concretamente qué pretende probar con cada testigo (Art. 212 del C.G.P.).
11. En cuanto al correo electrónico de la demandada dará cumplimiento a las exigencias que al respecto establece el inciso segundo del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. Deberá aportar las evidencias correspondientes (ej. correspondencia cruzada, algún documento proveniente de aquella, etc.), a fin de tener certeza de que sí le pertenece.

En dicho artículo se exige 1) que se indique cómo se obtuvo y 2) que se aporten las evidencias respectivas.

12. Arrimará la constancia de entrega de la solicitud enviada a la demandada con fecha 21 de junio de 2021 vía correo certificado.

**NOTIFÍQUESE**

15.

**Firmado Por:**

**Sandra Milena Marin Gallego**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 028 Oral**

**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: **2e085c032aba2361403997d3f7545a93fff079a1c529ad8f3be9592d50a44c19**

Documento generado en 30/06/2022 07:44:54 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**