

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, ocho de abril de dos mil veinticuatro

Proceso	Verbal Sumario (RCE)
Demandante	CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS, e INGENIERIA Y VIAS S.A.S
Demandado	MARCOS ANTONIO AVENDAÑO IDARRAGA
Radicado	05001 40 03 028 2024 00296 00
Instancia	Única
Providencia	Inadmite demanda

Incoada por CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS, e INGENIERIA Y VIAS S.A.S., (, la presente demanda REIVINDICATORIA, en contra de MARCOS ANTONIO AVENDAÑO IDARRAGA, 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 los identificados con matrículas Nos. 001-1243032 y 001-1242945 - 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 celebrado entre los demandantes y los herederos indeterminados del finado JESUS FABIAN AVENDAÑO IDARRAGA, o si las partes han adelantado algún otro tipo de acción.

**3).** Precisaré si se persigue el reconocimiento de frutos, ya que eleva las pretensiones sexta y séptima 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, formularé el correspondiente juramento estimatorio, diferenciando además entre frutos naturales y frutos civiles (ambos son diferentes). Igualmente señalaré

cuáles han sido los cálculos o bases que se han tenido o que se deben tener en cuenta para cuantificar los mismos.

4). 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.

5). Allegará avalúo catastral de los inmuebles objeto del presente litigio.

6). Deberá aportar nuevos folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-1243032 y 001-1242945, ya que el arrimado con el escrito demandatorio son de vieja data.

7). Complementará los hechos de la demanda indicando lo referente a los actos posesorios por parte de MARCOS ANTONIO AVENDAÑO IDARRAGA, esto es, bajo qué calidad los empezó a poseer, las razones por las que se niega hacer devolución del mismo, si los ha dado en tenencia a algún tercero, cuáles son los actos violentos ejercidos por éste según lo afirmado en la demanda, etc.

8). Teniendo en cuenta que sobre el demandado existe una presunción de buena fe conforme a las disposiciones del Código Civil (art. 769), se le tendrá que explicar al Despacho desde un contexto fáctico las razones por las cuales se pretende que se declare que el demandado es poseedor de mala fe de los bienes inmuebles cuya reivindicación se solicita. De igual forma, se presentarán las pruebas que se sirvan dar cuenta de las afirmaciones que se realicen en el escrito de subsanación a la demanda.

9). Indicará en la solicitud de la prueba testimonial los datos del testigo , es decir el nombre, y dirección de notificación del administrador del Conjunto Residencial Manzanillo Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el art. 212 del C.G. del P.

## NOTIFÍQUESE

10.

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: **33cab74a803311587d51e8ce5c02e0993e3f62633c0ae03d84f53de702cef2f0**

Documento generado en 08/04/2024 07:54:38 AM

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

**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**