



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL
San José de la Montaña, Antioquia
Código Geográfico: 056584089001

Viernes, dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021)

AUTO INTERLOCUTORIO NÚMERO 0071/2021

PROVIDENCIA:	Inadmite la demanda y corre traslado.
ÁREA:	Civil.
RADICADO:	05-658-40-89-001+2021-00025-00.
PROCESO:	Declarativo Verbal Reivindicatorio.
DEMANDANTE:	Marino Antonio Yepes Lopera.
DEMANDADA:	Nubiela de Jesús Yepes de Yepes.

El señor MARINO ANTONIO YEPES LOPERA, actuando a través de apoderado judicial, presenta demanda civil para proceso Declarativo Verbal de Acción Reivindicatoria o de Dominio, referida al inmueble con matrícula 029-22879, promovido en contra de la señora NUBIELA DE JESÚS YEPES DE YEPES, como la persona que actualmente ocupa, de forma irregular, el terreno que es reclamado.

Por tanto, revisando el contenido de la petición y sus anexos, como auscultación apenas de forma y no de fondo, esta Judicatura encuentra varios defectos de que adolecen aquéllos, los cuales deberán ser corregidos en el término de cinco (5) días hábiles, so pena de rechazar la petición, conforme a lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del Proceso. Para el caso, se hará el siguiente análisis, sobre lo cual la parte interesada deberá hacer las correspondientes aclaraciones, correcciones y/o adiciones a la demanda y sus anexos:

1. El artículo 82 del Código General del Proceso, enlista unos requisitos generales que debe reunir toda demanda, a no ser que exista una disposición en contrario, lo cual implica que el contenido de esa petición debe ser responsiva plenamente a tales exigencias. En tal sentido, se irán decantando las falencias que se hallan en el escrito introductorio y sus anexos, así:
 - a. Según el numeral 2, en consonancia con el Parágrafo 1°, sobre el nombre, domicilio e identificación de las partes:
 - En ninguna parte del contenido de la demanda (entiéndase el escrito presentado, sin tener en cuenta los anexos), se indica cuál es el domicilio actual de la accionada NUBIELA DE JESÚS (folios 1 a 6). Se habló de residencia y dirección de notificación, pero no domicilio.
 - En el primer aparte de la demanda, se informa que el número de cédula de ciudadanía del señor YEPES LOPERA, demandante, es el 15.317.624, que es diferente al que se lee en el poder allegado y en la misma copia de ese documento, entre otros, esto es 15.317.924 (folios 1 y 12 a 15).
 - De igual manera, para la demandada MARÍA NUBIELA, se anuncia en el mismo párrafo que su documento de identidad es el 21.994.520, pero en el poder se informa que es el 21.994.502.

- Es importante reiterar que, en el contenido de la demanda, deben constar con claridad el nombre, el **domicilio** y la **identificación** de las partes, sin importar que ello pueda leerse en los anexos.
- b. Con relación a los numerales 4 y 5, tenemos lo siguiente, empezando por transcribir ambos ítems:
- “4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”.*
- El hecho segundo inicia afirmando que “La demandada a su vez, mediante escritura pública numero 1.098 del 24 de Agosto de 2018 de la Notaria Veinticuatro del Circulo de Medellin tomo posesión Del inmueble” (sic), **pero se desconoce en qué consiste esa referida escritura**, que por lo demás **no aparece en los anexos**.
 - La forma como está redactado el hecho sexto, ofrece confusión, porque no es claro si es al accionante o a la accionada a quien se le señala que entró en posesión del terreno “aprovechando que el inmueble se encontraba desocupado, violentó las chapas de seguridad, cambió guardas”. Por eso importa mucho que la redacción de los hechos sea separada y de tal manera que su claridad no merezca reparo.
 - La tercera pretensión, referida al pago del “valor de los frutos naturales o civiles”, contraviene ambos numerales, porque **no se establece la suma pretendida** y porque se **carece por completo de la narración de los hechos particulares** que la soporten. No hay hechos que digan en qué consisten esos frutos, a qué se dedica el inmueble, como se explota, qué dividendos genera en un espacio de tiempo, entre otros.
 - El valor que debió de estimarse, se deja a lo que pueda establecer un perito, pero tal dictamen de experto no se allegó con la demanda.
 - Esa misma tercera pretensión acumula el pedir pago por el “costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante”, pero tampoco se tasan de ninguna forma.
 - Para soportar pretensiones de esta clase, se hace necesario presentar el juramento estimatorio al cual refieren los cánones 82, numeral 7, y 206 del Código General del Proceso, lo que aquí brilla por su ausencia.
 - Por su parte, la quinta pretensión tampoco es clara, porque se queda en una enunciación general, **completamente huérfana de hechos que la sustenten**, con lo cual se desconoce detalladamente cuáles son “las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo”.
 - En consecuencia, a más de la claridad que requieren tales pretensiones, **deberán redactarse los hechos faltantes de forma independiente**.
- c. Conforme al numeral 9, la cuantía, que fue estimada en la demanda en la suma de \$37.713.594.00, como avalúo comercial (a continuación del hecho noveno y capítulo independiente), debe precisarse lo siguiente:
- La afirmación del valor para determinar la cuantía, que se hace necesaria para verificar la competencia y establecer el trámite a seguir

(entre otros, el artículo 25 del Código General del Proceso), parece soportarse tan solo con un certificado del Catastro Departamental que se adjuntó (folios 20 a 22), expedido en mayo de 2020, precisando que ese avalúo corresponde necesariamente a ese año.

- En este caso, de manera particular, debe darse aplicación al artículo 26, numeral 3, de la obra procesal citada, al indicar que la cuantía se establecerá “por el avalúo catastral” de los bienes involucrados en el juicio, **cuya certificación actualizada para el año 2021 que corre**, no se aportó por el demandante.
- d. El numeral 10 exige que, de todas las partes y sus apoderados, debe de indicarse **tanto la dirección física** como la dirección electrónica, donde recibirán las notificaciones, en consonancia con el Parágrafo 1° y la exigencia del artículo 6° del Decreto Legislativo 806 de 2020, sobre lo cual se observa que **se omitió indicar la dirección física del demandante**, pues sólo se aportó la dirección electrónica (folio 5).
- e. El Decreto Legislativo 806 de 2020, en su artículo 6°, al cual debe de atenderse para esta nueva forma de trámite de la demanda y el proceso, dada la necesidad de la virtualidad al presente, exige que se remita al accionado copia de la demanda y los anexos, ya sea por correo electrónico y de no conocerse, por correo certificado, a no ser que se presenten unas excepciones que contempla la misma normativa.

Aquí no se vislumbran las excepciones que establece ese artículo 6°, porque no se están pretendiendo medidas cautelares previas que afecten bienes de la accionada, tan solo la inscripción de la demanda en el inmueble del cual el actor se reporta como titular del derecho real de dominio, por lo cual ello no se aviene a tal excepción.

En el escrito introductor se afirma que ello se cumplió (remisión de demanda y anexos a la accionada), **pero no se aportó la certificación de tal envío**.

2. El mismo artículo 82 analizado, en su numeral 11, advierte de la necesidad de cumplirse con los demás requisitos que se exijan legalmente, por lo cual se debe de atender, también, a lo siguiente:

- a. El artículo 83 del Código General del Proceso, como requisitos adicionales, más concretamente en el inciso segundo, dispone la información que debe de darse de los predios rurales.

En la demanda, no se dijo de manera particular quiénes son los colindantes actuales, pues parece ser que sólo se tomó la descripción que ofrecen los documentos que obran en el Registro.

Normalmente, esta es información que puede obtenerse, debidamente, certificada, en las oficinas de Catastro Departamental o Catastro Municipal. En tal sentido **habrá de decirse en la demanda** y, en lo posible, con el soporte documental idóneo, **cuáles son los colindantes al día de hoy del predio**.

- b. El artículo 84 de la misma codificación adjetiva, refiere a los anexos de la demanda, sobre lo cual debe decirse lo siguiente:
 - Si la parte actora encuentra que es importante para soportar los hechos y las pretensiones, la Escritura Pública 1.098 del 24 de agosto de 2018,

protocolizada en la Notaría 24 de Medellín, así deberá expresarlo, como se anotó en otro literal, y aportar copia de ella.

- Según se indicó por el Despacho, falta la certificación necesaria del avalúo catastral vigente al año 2021 y, en lo posible, la documentación idónea que informe de los colindantes al presente.
- c. De acuerdo con el artículo 90, numeral 7, del Código General del Proceso, se debe de acreditar, cuando es procedente, que se agotó la etapa conciliatoria prejudicial, como requisito de procedibilidad.

Resulta evidente que este tipo de juicio reivindicatorio de bien inmueble, con exhibición de los documentos que enseñan la titularidad de los derechos reales de dominio de quien actúa como demandante, frente a persona determinada que se tiene como una ocupante irregular de la propiedad, es factible de solucionarse el conflicto mediante conciliación previa, no existiendo excepción legal precisa para este caso, conforme a lo determinado por la Ley 640 de 2001, especialmente de acuerdo con el contenido de sus artículos 19, 27, 35 y 38.

Ni siquiera es posible, en este juicio particular, alegarse que se pueda acudir de manera directa, sin cumplir con tal requisito previo, por el interés de llevar a cabo una medida cautelar, no sólo porque no existe una solicitud específica en tal sentido, que afecte el patrimonio de la accionada, sino porque, además, frente a la posibilidad, aún oficiosa, de ordenar el registro de la demanda, ello se daría sólo sobre la propiedad del actor y como una garantía informativa pública del trámite que se adelanta, mas no como un aseguramiento del pago de perjuicios, costas y otras obligaciones por parte de la demandada.

En este orden de ideas, entonces, **aquí debe acreditarse que se ha superado, sin resultado positivo, la etapa conciliatoria prejudicial en derecho**, ante la autoridad competente, como requisito de procedibilidad.

Según el canon 27 de la anunciada Ley 640 de 2001, en municipios como este, a falta de los conciliadores ordinarios, asumen tal competencia extraordinaria la **Personería Municipal** y el juez civil o promiscuo municipal.

Así las cosas, conforme a lo dispuesto por el referido artículo 90 del Código General del Proceso, numerales 1, 2 y 7, se ha de inadmitir esta demanda, a fin de que la parte actora subsane los yerros advertidos, lo cual deberá hacer dentro del término legal que se ha concedido con ese fin, so pena de rechazar la petición.

Por último, al apoderado judicial del mandatario YEPES LOPERA, se le reconocerá personería para actuar como tal.

En mérito y razón de lo expuesto, EL JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA, ANTIOQUIA,

RESUELVE

Primero. **Inadmitir la presente demanda**, promovida como proceso Declarativo Verbal de Acción Reivindicatoria o de Dominio, por parte del señor

MARINO ANTONIO YEPES LOPERA, actuando a través de apoderado judicial, en contra de la señora NUBIELA DE JESÚS YEPES DE YEPES, por no cumplirse con varios de los requisitos formales que se determinan en las normativas analizadas, acorde con las consideraciones de la parte motiva.

Segundo. **Informar** que contra esta decisión no procede ningún recurso y la parte demandante dispone del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación, **para cumplir los requisitos**, en la forma como se indicó en los numerales 1 y 2 de este proveído, con sus diferentes literales, so pena de rechazar la solicitud.

Tercero. **Reconocer** personería para actuar en nombre del señor MARINO ANTONIO YEPES LOPERA, al Doctor JOSÉ VICENTE CAICEDO AYARZA, con cédula de ciudadanía 71.971.091 y Tarjeta Profesional de Abogado 218.758.

RADÍQUESE, CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**DUQUEIRO ORLANDO MONCADA ARBOLEDA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE SAN
JOSE DE LA MONTAÑA-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:

797e59dd430edd3ee4dba1bfc4643ed4b0a591172734d6eac7977938c62fe56d

Documento generado en 16/04/2021 08:26:29 PM

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