

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
GUACA SANTANDER  
Veintiocho (28) de abril dos mil veintiuno (2021)**

De conformidad con el artículo 90 del C.G.P, se concede el término de 5 días, a la parte actora, para que proceda a la subsanación de la demanda, so pena de ser rechazada. El juzgado observa que la demanda, adolece de los siguientes aspectos:

1. Deberá aportar prueba de la realización de la conciliación extrajudicial, la cual según los artículos 35 y 38 la ley 640 de 2001, es requisito de procedibilidad, ello por cuanto la medida cautelar de inscripción de la demanda, no es procedente en los procesos reivindicatorios, ya que la calidad de propietario del predio no es objeto de controversia, pues uno de los presupuestos de la acción, es precisamente que el demandante sea el dueño del bien, aunado a que el artículo 591 CGP señala que el registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado y en este caso el demandado no es titular de derecho de dominio de los predios.

Respecto al tema la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de justicia en sentencia STC15432-2017 y STC9251 de 2019 señaló:

*“La inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus presupuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado, lo que busca la medida de cautela es asegurar precisamente que quien adquiera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo que le fuere adverso. En los procesos en los que se ejerce la acción reivindicatoria, sin negar que el demandante debe probar la propiedad sobre el bien cuya reivindicación solicita, esa sola circunstancia no traduce que pueda decretarse la inscripción”*

2. Deberá indicar en el acápite de pretensiones que realiza una acumulación de pretensiones al tenor del artículo 88 del CGP.

3. Señalar conforme al artículo 206 del CGP el juramento estimatorio sobre el valor de los frutos reclamados tanto los civiles como los naturales, discriminando el juramento estimatorio por cada uno de los predios objeto reivindicación.
4. Aclare el motivo por el cual los señores MARIELA BASTO MARTINEZ, JOSEFINA BASTO MARTINEZ, MARIA EMMA BASTO MARTINEZ, MIRIAM LUCIA BASTO MARTINEZ y ROSA NIDIA BASTO MARTINEZ, pretenden la reivindicación del predio denominado LLANO PANTANOSO, cuando estos no ostentan la titularidad, sino, derechos y acciones, lo que corresponde a una falsa tradición, motivo por el cual no podrían solicitar su reivindicación, ya que es un requisito esencial de la acción reivindicatoria, que la parte demandante sea titular del derecho completo de dominio de bien, lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 950 del CC.
5. Aclarar la incongruencia que se presenta respecto de la pretensión No 2, ya que se manifestó que tanto el señor LUIS ERNESTO BASTO DE JAIMES como la señora ROSA TULIA BASTO DE JAIMES, son titulares del derecho de dominio del 100% del bien inmueble el GAQUE, y en el hecho No. 1.2.3., se señaló que el señor LUIS ERNESTO BASTO DE JAIMES es titular del derecho de dominio del 50% Y ROSA TULIA BASTO JAIMES es titular de derecho de dominio del 50% del bien inmueble mencionado, ello en atención al numeral 4 Artículo 82 CGP.
6. Corregir los fundamentos de derecho, específicamente el que hace referencia al trámite verbal, por lo que se le insta a tener en cuenta la cuantía del proceso, siendo el trámite aplicable a los procesos de mínima cuantía el Verbal Sumario de única instancia y en los procesos de menor cuantía el Verbal.
7. Deberá aportar el certificado especial expedido por el IGAC de cada uno de los predios "EL SALITRE, EL GAQUE, EL PALCHO, LLANO PANTANOSO", para así conocer el avalúo catastral de los inmuebles y determinar la cuantía.
8. Tener y reconocer **PERSONERÍA JURÍDICA** para actuar a la **MARY JACKELINE JAIMES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.630.617 de Bucaramanga y tarjeta profesional No. 290804 del CS de la J, quien actúa en

Proceso: Reivindicatorio  
Demandantes: VICTOR JULIO BASTO, LUIS ERNESTO BASTO Y OTROS  
Demandado: FABIO LOZANO RINCON  
Radicado: 68318-40-89001-2021-00016-00

representante judicial de los demandantes **VICTOR JULIO BASTO Y OTROS**, con todas las facultades otorgadas en los poderes conferidos visibles a *documento 002 del expediente digital*.

**NOTIFÍQUESE.**

**Firmado Por:**

**FERNANDO OVALLE VELASQUEZ**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE GUACA-SANTANDER**

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:

**ce2ce642bc97fbb217d96762eaa819e89ad5b92d2d441d1e4571c1075855f1fc**

Documento generado en 28/04/2021 04:07:02 PM

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