



San Andrés, Trece (13) febrero del Dos Mil Veinte (2020)

<b>Referencia</b>	Acción Reivindicatoria de Dominio
<b>Radicado</b>	88-001-31-03-001-2020-00004-00
<b>Demandante</b>	Inversiones Montoya y Cía S en C. en liquidación
<b>Demandado</b>	Alicia Bernal Leal
<b>Auto Sustanciación No.</b>	016

Ocupa nuestra atención decidir sobre la admisión o inadmisión de la demanda.

Se procederá a su inadmisión por las siguientes razones:

1.- Se señala que para determinar la cuantía y de contera la competencia en el asunto bajo estudio, es imprescindible que la parte interesada aporte al plenario el condigno certificado actualizado de avalúo catastral expedido por la autoridad competente, esto es, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC. Al respecto, dispone el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso:

*"La cuantía se determinará así: (...) 3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el **avalúo catastral** de estos."* (Negrilla y subrayado fuera de texto).

De lo anterior se colige, que, *lege lata*, la única prueba válida para establecer quién es el juez competente para conocer de esta clase de asuntos, es el avalúo catastral, como lo tiene sentado la norma citada, el cual se echa de menos, sin que sea procedente reemplazarlo por avalúos particulares.

Corolario, el demandante deberá aportar el certificado catastral actualizado del inmueble, expedido por la autoridad competente.

2.- Aunado a lo anterior, atendiendo lo contenido en el artículo 83 del CGP, deberán establecerse los linderos actuales del predio cuya reivindicación se persigue.

3.- Además, del certificado de tradición anexado a la demanda, se extrae, que no se encuentra actualizado, pues, fue expedido hace más de dos meses <Fls. 19 a 21>. En efecto, es necesario que se actualice el referido documento, pues dicha información pudo haber variado con el paso del tiempo.

4.- Con todo, de la anotación No. 12 del certificado de tradición <Fls. 20>, se evidencia que, desde el 31 de marzo de 2004, se declaró judicialmente la extinción del dominio sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-14492, en favor de la nación. Esta figura extintiva del dominio es definida por el art. 15 de la Ley 1708 de 2014 como "(...) una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la **declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley**, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado." (Negrilla fuera de texto).

Lo anterior, se traduce en que, la titularidad del bien inmueble que concita nuestro interés pasó de la Sociedad Inversiones Montoya y CIA S en C en liquidación a la Nación, por lo tanto, como nos enseña el art. 950 del Código Civil Colombiano "La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa". Por consiguiente, quien se encuentra facultada para demandar por ser la propietaria del inmueble es la nación, representada, en este caso, por la Sociedad de Activos Especiales, quién, a su turno, facultó como depositario provisional al señor Leonel Eduardo Bonilla Sánchez, como persona natural <Fls. 17 a 18>.



En síntesis, la sociedad que interpone la acción reivindicatoria de dominio carece de legitimación en la causa.

5- Tampoco se indicó el domicilio de las partes <Art. 82-2 del CGP>, ni la dirección de notificación electrónica de la demandada < Art. 82-10 ejusdem>.

6- No se anexo el documento relacionado en el numeral 4.1.8 del epígrafe llamado "Documental" de la demanda, esto es, el impuesto predial del inmueble distinguido con folio de matrícula 450-14492 de la ORIP de la localidad.

Por lo anteriormente expuesto, este Juzgado,

**RESUELVE**

- 1.- Inadmitir la demanda, por lo expuesto en precedencia.
- 2.- Conceder a la parte actora, el término de cinco (05) días para que subsane los defectos de que adolece la demanda (art.90 C.G.P.).
- 3.- Reconocer personería adjetiva al abogado Juan Hugo Mosquera Vergara para que represente los intereses de la sociedad Inversiones Montoya y Cía S en C. en liquidación, parte demandante, en los términos en que le fue conferido el mandato.

**NOTIFÍQUESE.**

  
JULIÁN GARCÉS GIRALDO.  
JUEZ.

K.R.S.

Juzgado Primero Civil del Circuito de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina.

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.**

El auto anterior se notifica en el Estado No. \_\_\_\_\_

De fecha \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO**  
Secretaria