



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia

el día hábil siguiente, también por correo electrónico,

🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente

desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario>

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes

desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2022-00386- 00

Asunto : Rechaza Demanda

Armenia, 07 septiembre 2022.

Dentro del proceso de la referencia, y conforme a la constancia secretarial que inmediatamente precede, se rechaza la demanda formulada, según el artículo 90 del CGP.

Lo anterior, por cuanto si bien es cierto la parte demandante dentro del término señalado en auto del 23 de agosto de 2022 (Doc. 005), allegó escrito de subsanación (doc. 006) abordando las falencias citadas, sin embargo el Juzgado evidencia que no se aclaró las inconsistencias advertida y persiste la falencia normativas; por cuanto:

1. Frente al punto 3, 4,5 Subsanados

2. Respecto al punto 1 no se subsanado en debida forma ya que se anexa el impuesto predial de los inmuebles y certificados de Hacienda de la Alcaldía de Armenia, con el fin de que se tenga en cuenta como el documentos idóneo para determinar la cuantía, siendo este un documento ineficaz para determinarla, ya que el numeral 3 del artículo 26, el numeral 6 del artículo 489 del CGP, establece lo siguiente:

“En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”

“6. Un avalúo de los bienes relictos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 444.”

Por ende, se debió anexar el avalúo catastral expedido por Hacienda de la Alcaldía de Armenia el cual determina el valor del avalúo, ya que es el documento eficaz y más actualizado para determinar la cuantía.

3. Respecto al punto 2, el abogado apoderado de la parte demandante busca subsanar la demanda, argumentando que su representado puede aplicar la figura de la acción publiciana consagrada del artículo 951 del CGP el cual cita de manera incompleta, frente a lo cual dicha acción no es aplicable debido a lo siguiente:

La acción publiciana solo es aplicable contra otro poseedor que no sea el verdadero dueño, aspecto que se evidencia en el artículo 951 del CGP así:

“..Artículo 951. <Acción Publiciana>. Se concede la misma acción, aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción.

Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho..” Negrilla y subrayado fuera de texto.

Frente a lo anterior y con el fin de dar mayor peso argumentativo a lo expuesto la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia AC2730-2021, afirma lo siguiente:

«La Sala ha precisado que, a diferencia de la pretensión dominical, en la publiciana:

la confrontación debe darse ya no entre propietario y poseedor, sino entre dos poseedores (acción publiciana), surgiendo este aspecto como la diferencia esencial entre una y otra, de modo que se concede esta última al poseedor que no ha logrado la usucapión pero que está en proceso de consolidarla; es un reconocimiento ficticio (actio fictitia), pues se presume que aquél ha cumplido cabalmente los requisitos para obtener por vía de la prescripción adquisitiva la propiedad del bien, pero que, antes de la respectiva consolidación, ha sido desposeído del mismo, (corpus) evento que le permite iniciar la reivindicación correspondiente. Surge, entonces, como un reconocimiento, equitativo por cierto, a la propiedad bonitaria (CSJ SC 6 ago. 2007, rad. 1998-00480).

Además de reiterar la anterior explicación, también ha señalado:

En esta última hipótesis (acción publiciana), el ordenamiento jurídico confiere legitimación para ejercer la acción reivindicatoria al poseedor con el tiempo legal suficiente de la prescripción extraordinaria, siendo menester y exigible invocar expresamente esta calidad y, naturalmente, demostrarla a plenitud (cas.civ. sentencias de 5 de marzo de 1954, 30 de septiembre de 1954, y 28 de febrero de 1955, G.J. G.J.LXXVII, 75, LXXVIII, 704 y LXXIX, 565 respectivamente, reiteradas en cas.civ. de 30 de julio de 1996, exp. 4514).

En consecuencia, el ejercicio de la acción reivindicatoria está reservado, ya al titular del derecho real de dominio, ora al poseedor por el término legal para alegar la prescripción extraordinaria como modo adquisitivo. Mas, tales condiciones son diferentes, deben aducirse y probarse con sujeción a la ley (CSJ SC 19 oct. 2009, rad. 1990-01261).»

Ahora bien, la persona accionada con el proceso reivindicatorio es el verdadero dueño, como se evidencia en el certificado de tradición del bien inmueble 280-153318, por ende, no es aplicable la acción publiciana y tampoco un proceso verbal reivindicatorio.

El Código Civil, contempla en el Título XXII del Libro Segundo la acción reivindicatoria o de dominio, instrumento legal, mediante el cual se desarrolla el postulado constitucional de garantía de la propiedad, pues tiene como objetivo principal que, quien aparece como su titular, obtenga la restitución del bien de quien lo posee; por ende, ésta se otorga al dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Acción que habrá de prosperar, siempre que cumpla el actor con la carga de probar los siguientes requisitos enunciados por la jurisprudencia nacional y que emergen de la ley (artículo 946 del Código Civil):

- 1) Derecho de dominio en cabeza de la actora.
- 2) Posesión material del bien objeto de reivindicación por los demandados.
- 3) Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso de aquella, e identidad entre el bien objeto de reivindicación, y el que poseen los demandados.

La ausencia de uno cualquiera de ellos, impone el rechazo de las pretensiones, y por ende, exonera al fallador del estudio de los demás.

Consecuente con lo anterior, se tiene que la parte demandante no subsanó el defecto anotado en el auto anterior (doc. 005); por tanto, el Juzgado, teniendo en cuenta lo indicado por el artículo 90 del CGP.,

RESUELVE,

PRIMERO: Rechazar la presente demanda para adelantar proceso Verbal reivindicatorio.

SEGUNDO: En firme este auto archívense las diligencias, previas las anotaciones en libros radicadores.

/Jmgo

Se notifica por estado el 08 septiembre 2022

Firmado Por:

Karen Yary Caro Maldonado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Armenia - Quindío

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: **fde5f0d169933b76ba362df8de24a2a2e29f3ec9dcc143aa3ae63c5f3714d986**

Documento generado en 07/09/2022 09:30:15 AM

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

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