

**Secretaría.- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.** Pensilvania, Caldas, diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022). La presente demanda VERBAL Reivindicatoria, fue recibido vía correo institucional en la fecha radicada bajo el Nro. 2022-00031. A Despacho 2-05-2022.



**OMAIRA TORO GARCÍA**  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

**Pensilvania – Caldas, cuatro (04) de mayo de dos mil veintidós (2022)**

Procede el Despacho a resolver lo que corresponda dentro de la Demanda **VERBAL SUMARIA REIVINDICATORIA**, promovida por **JOSE ROSEMBEG GIRALDO ARBOLEDA** quien actúa a través de apoderada judicial y en contra de **RUBIELA QUINTERO QUINTERO**, (Rad. 2022-00031).

La presente demanda será inadmitida conforme al artículo 90 del Código General del Proceso, toda vez que revisado el expediente y sus anexos, observa el Despacho unas inconsistencias que deben ser corregidas por la parte que formuló la demanda, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación por estado de este auto, así:

- Conforme al numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, que establece que los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, se hace necesario que se aclare en los hechos y pretensiones la fecha de fecha y actos de posesión de la demandada, señalando además desde qué momento o fecha exacta el demandante esta privado de la posesión material del bien inmueble, cuáles son los actos perturbatorios que desde que perdió la posesión viene ejerciendo la demandada sobre el inmueble.
- Deberá determinar o aclarar la proporción en que la demandada Quintero Quintero, es copropietaria del lote de terreno por cuanto se indica que está en común y proindiviso del predio en mención, debiendo identifica claramente el punto exacto del predio en disputa.
- Acorde con lo indicado en el hecho 3º deberá la parte demandante indicar o precisar el contrato celebrado con el señor REINALDO ALZATE BOTERO, en el sentido si el mismo se perfeccionó.

- La medida cautelar solicitada, no constituye una cautela nominada ni nominada, atendiendo a que el derecho de dominio es en común y proindiviso con otros, y como quiera que para esta Autoridad Judicial no basta la simple solicitud de medidas cautelares para entender innecesario el agotamiento de la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad, habida cuenta que la solicitud de medidas cautelares debe estar precedida por su procedencia, este Despacho Judicial se dispone inadmitir el libelo gestor ante la ausencia del aludido requisito de procedibilidad, por lo que, en consecuencia, la parte demandante deberá acreditar el agotamiento de la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad de que trata el artículo 621 del C.G.P.
- En concordancia con lo anterior, una vez acreditado el requisito de procedibilidad, deberá hallarse prueba del envío de la demanda a la parte demandada a la dirección física reportada para efectos de su notificación, con copia cotejada que acredite el contenido del mismo, en el que se acredite la demanda junto con sus anexos. Lo anterior, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6º del decreto 806 de 2020.
- Ahora bien, téngase en cuenta que al tenor del artículo 950 del Código Civil, la acción reivindicatoria o de dominio corresponde al propietario del bien, así para verificar la titularidad de la acción, resulta indispensable que la parte demandante integre al señor RAMÓN EMILIO GIRALDO ZULUAGA quien también aparece como titular de dominio.
- De acuerdo con lo anterior, y acorde con lo descrito en el hecho No.2 deberá allegarse registro de defunción del señor GIRALDO ZULUAGA.
- Asimismo, deberá indicarse si ya se inició proceso de sucesión o no sobre de los De Cujus GIRALDO ZULUAGA; en caso de ser afirmativo, deberá integrarse la demanda con los herederos reconocidos en este y allegar prueba de la calidad de heredero (indicando su nombre, domicilio y dirección para notificaciones y correo electrónico). Lo anterior, de conformidad con el artículo 87 del CGP
- De conformidad con lo establecido en el artículo 83 del C.G.P., deberá allegarse el certificado de actualización de nomenclatura del inmueble objeto de posesión emanado de la Secretaría de Planeación, infraestructura, desarrollo social y medio ambiente municipal.

- Respecto de la cuantía, la misma se deberá estimar de conformidad con lo establecido en el numeral 3 artículo 26 del Código General del Proceso que establece que cuando se trata de *“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”*, para lo cual la parte demandante deberá allegar el avalúo catastral debidamente actualizado, que debe reunir además los requisitos contemplados en la Resolución No. 70 de 2011, toda vez que debe ser expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, debidamente actualizado (artículos 82 numerales 6 y 9, y 84 numeral 3 del Código General del Proceso)
- Según lo establece el artículo 83 del CGP, *“las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen...”*; sin embargo, la parte demandante no cumplió con la carga de identificar plenamente el bien objeto del proceso incoado, por cuanto:
  - No se identificó plenamente el inmueble con los linderos actualizados y la identificación plena de los predios colindantes.
  - El Despacho no puede convalidar los linderos señalados en los documentos allegados con la demanda, pues allí se hace referencia a unos puntos que posiblemente en la época que se establecieron existían, empero no garantizan que sean los que en la actualidad definen los predios solicitados, máxime que en dicha transcripción no se establece con qué predios están lindando (plenamente identificados por su nomenclatura, matrículas inmobiliarias y demás).

Vencido el término para la subsanación y una vez precisados los defectos de que adolece la demanda, esta juez decidirá si la admite o la rechaza.

## **NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE**

**(Firma Electrónica)**

**JENNY CAROLINA QUINTERO ARANGO**  
**J U E Z**

**Notificación en el Estado Nro. 062**  
**Fecha 5 de mayo de 2022**  
**Secretaria: \_\_\_\_\_**  
**OMAIRA TORO GARCÍA**

**Firmado Por:**

**Jenny Carolina Quintero Arango**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado Promiscuo Municipal**

**Pensilvania - Caldas**

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:

**3b8630c6b51ef0d6cde946dbd98064fd5f00e0d0dffefb855d61013064  
d42d4b**

Documento generado en 04/05/2022 02:26:36 PM

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

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