

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1013  
RADICACION: 76001400-3022-2022-00255-00  
CALI, MAYO VENTISIETE (27) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Revisada la presente demanda VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO, instaurada por ENRIQUE CAICEDO contra la LUZ ANGELICA NIETO RAMIREZ, se evidencia que esta no cumple con los mínimos requisitos para este tipo de proceso.

Sea lo primero señalar que es la acción reivindicatoria y quien es el titular de dicha acción:

Señala el artículo 950 del Código Civil "*La Acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa*"

**Que para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos:**

1. Derecho de dominio en cabeza del actor.
2. Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación.
3. **Identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.**

Así las cosas, y frente a este último requisito, es preciso establecer que tratándose de bienes inmuebles se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el demandado corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación, según la descripción contenida en el título registrado ante la oficina de instrumentos públicos y lo expresado en el libelo demandatorio.

El apoderado subsana la demanda frente a los numerales 3, 4 y 5 del auto de inadmisión, relacionado con el área y linderos del lote a reivindicar, recalcando que Jean Alejandro Vergara Marín le vendió a su poderdante el 50% del lote de terrero mediante escritura pública No. 2624 del 09 de diciembre de 2021 de la notaria 14 de Cali y que los linderos y área corresponden a los descritos en la escritura pública No. 1782 del 02 de mayo de 2007.

En virtud, de lo anterior, se tiene que de una lectura a los linderos establecidos en la demanda, coinciden con los registrados en la escritura pública # 1782 del 02 de mayo de 2007 de la notaria primera del circulo de Cali valle, sobre el bien inmueble con M.I. No. 370-634110 en donde se indica que dicho inmueble le quedaba un área total de 151,40 M2,

esto última área, no corresponde fidedignamente a la información registrada, pues en los linderos se indica así: "NORTE: extensión de 12 metros con predio del señor Fernando Rojas, SUR: En extensión de 9.30 metros con predio del señor James Nieto, ORIENTE: En extensión de 18 metros con vía al medio con la escuela Andrés J. Lenin, OCCIDENTE: En extensión de 12 metros con el predio de José Alejandro Marín y Enrique Caicedo." Lo cual le correspondería un **área real de 168,74 M2** muy diferente a la indicada en la demanda y por los linderos en las escrituras referidas.

Ahora bien, como el bien a reivindicar es un lote de terrero, el cual al momento de efectuar la inspección judicial, debe coincidir tres (3) datos exactos a saber: a) Los linderos y el área del lote deben ser iguales a los registrados en la escritura pública de venta, b) los linderos en metros cuadrados por cada uno de sus lados deben ser exactos y c) el área total del lote al momento de la inspección judicial debe ser igual al registrado en las escrituras; y para el caso de autos, **el área indicada según los linderos** en las escrituras referidas sobre la matrícula inmobiliaria No. 370-634110 no corresponde a lo allí registrado, por lo que se desprende sin lugar a dudas que el bien a reivindicar, no cumple con el tercer requisito objetivo, cual es demostrar la identidad entre el bien inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

Sea estas razones suficientes, para que el Despacho considere que no se dan los presupuestos legales y necesarios para tramitar la demanda incoada, por lo que consecuentemente, al tenor de lo dispuesto en el Art. 90 del C.G.P.,

#### RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ARCHIVARSE este negocio, previa cancelación de la radicación, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO  
La Juez

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL  
MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. **88** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **01-06-2022**

El secretario.



Eduardo Alberto Vásquez Martínez