

SECRETARIA. A Despacho de la señora Juez, la presente demanda Verbal Reivindicatoria de Dominio que correspondió por reparto, para que se sirva proveer. Cali, Julio 27 de 2021. El Secretario,

EDUARDO ALBERTO VASQUEZ MARTINEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1165
RADICACION: 760014003022-2021-00513-00
CALI, JULIO VEINTISIETE (27) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Una vez estudiada la presente demanda VERBAL REIVINDICATORIA DE DOMINIO, instaurada por RAFAEL SALAZAR HERNANDEZ, contra ELKIN OVIDIO CONGOTE ESTRADA, considera el Despacho, efectuar las siguientes consideraciones:

Sea lo primero indicar que revisado y estudiado, el contenido y literalidad del escrito de la demanda; avizora el Despacho que las pretensiones de la demanda no son claras, más aún, cuando las misma hacen referencia a un proceso de restitución de tenencia (Art. 385 del C.G.P.) y supuestamente lo que se pretende es adelantar una acción reivindicatoria de dominio.

Ahora bien, en tratándose de acción reivindicatoria de dominio, tanto nuestro Código Civil, como nuestro Estatuto Procesal - Código General del Proceso, establecen claramente los parámetros para adelantar la misma. Advirtiéndole que para que salga avante dicha actuación, deben encontrarse debidamente determinados por lo menos con los siguientes requisitos:

a) Derecho de dominio en cabeza del actor.

b) 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.

c) Identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

Aunado a lo anterior, este Despacho al revisar las pruebas anexas con la demanda, encontró que no existe congruencia entre los registros catastrales y registrales del inmueble a reivindicar, para con el escrito de la demanda; pues, del certificado de inscripción catastral se desprende que el predio que supuestamente debe reivindicarse mide 2517 M2 de área y no los 2500 M2 que se determinan en el petitum. Ello sin contar que el certificado de tradición del mismo bien no establece dichas dimensiones; es más, existe duda si dicho predio hace parte o no, de uno de mayor extensión, esto último, teniendo en cuenta que en ese instrumento, se precisa una área de 27.500 M2.

También es menester señalar que la SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA DE SANTIAGO DE CALI, a través de la INSPECCION RURAL DE POLICIA DEL CORREGIMIENTO DE LA LEONERA, dispuso mantener las cosas en el estado en que se encontraban, hasta tanto la controversia entre el demandante y el demandado fuera

dirimida por la autoridad judicial competente; ello en cuanto a los linderos y mojones de los predios de propiedad de las partes; es decir, al parecer la controversia sobre la ocupación quedó dirimida. Conllevando a buscar una decisión judicial en lo concerniente a los linderos y mojones de los predios que pertenecen tanto al señor RAFAEL SALAZAR HERNANDEZ, como al señor ELKIN OVIDIO CONGOTE, en conflicto.

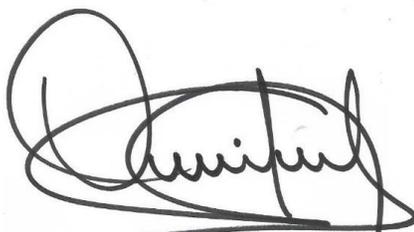
Corolario de lo expuesto, es que deberán corregirse y/o aclararse todas las divergencias encontradas en los documentos oficiales traídos al plenario, en cuanto a las áreas y demás características del bien inmueble objeto de autos, conforme al Decreto 960 de 1970, la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes; para lo cual la parte actora deberá dirigirse a las entidades correspondientes con el fin de sanear dichos yerros. Asimismo, considera el Despacho que las pretensiones de la demanda deben ser adecuadas a un proceso de deslinde y amojonamiento, conforme a las voces del Art. 400 y subsiguientes del C.G.P.; ya que, por mandato del Art. 90 ibidem, el Juez de Conocimiento tiene la obligación de impartir el trámite que legalmente corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada; es decir, se dispondrá inadmitir la presente demanda, para que la parte activa corrija no solo las inconsistencias ya enunciadas, sino también el poder y el escrito de la demanda, cumpliendo además con todos y cada uno de los requisitos del Art. 25, 26, 74, 82, 83, 84, 400, 401 del Código General del Proceso, el Decreto 806 del 2020 y demás normas que puedan regular el acceso a la Jurisdicción, a través del proceso de deslinde y amojonamiento; razón por la cual, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: SUBSANE la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, los defectos antes señalados, so pena de ser rechazada la demanda.

NOTIFÍQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO
La Juez

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. **108** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **28-07-2021**

El secretario.



Eduardo Alberto Vásquez Martínez