



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020).

Se encuentra al Despacho para avocar su conocimiento y decidir respecto de su admisión, la presente demanda VERBAL, formulada por **TILCIA SUAREZ DE DIAZ** contra **JORGE AFANADOR CONTRERAS**, veamos:

Una vez revisado el escrito introductorio, así como los documentos que lo acompañan, y en concreto la petición de medida cautelar deprecada de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-262723 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el despacho advierte que dicha cautela no es procedente solicitarla toda vez que el predio en mención, no es de propiedad del demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS, sino de la aquí demandante, por ende en el hipotético caso de producirse un fallo favorable a favor de la accionante, ninguna mutación en el derecho de dominio ocurre.

Aunado que el objeto de la medida, es conferirle publicidad a la acción para que los terceros que pretendan adquirir el derecho real queden sujetos a las resultas del proceso, que se sabe conocido una vez hecha la respectiva inscripción, por ende al pretender con la demanda, que se restituya el bien, que considera de su propiedad la demandante, por lo que se reclama que se ordene al poseedor su restitución, dicha acción reivindicatoria respecto de éste, no tiene la capacidad de modificar el dominio que se detenta sobre el inmueble, pues simplemente se encuentra encaminada a recuperar la posesión material del bien, de donde se desprende la improcedencia de la inscripción de la demanda.

Así las cosas, éste Juzgado procederá a inadmitir la presente acción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G. del P. para que el demandante en el término de cinco (05) días:

- Allegue el avalúo catastral del inmueble objeto de reivindicación, el cual debe ser expedido por la entidad facultada para ello que no es otra que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, según lo establece el Decreto 2113 de 1992 en su Art. 6 Numeral 14, lo anterior por cuanto el allegado con la subsanación de la demanda ante el Juez del Circuito es una simple liquidación oficial de impuesto predial que además corresponde al año pasado, el cual no es idóneo para tal fin y no supe el requisito.
- Allegue certificado de libertad y tradición **actualizado** del predio objeto de litis, mediante el cual se acredite la calidad de propietario en la que dice actuar la demandante, por cuanto el adosado con la demanda data del mes de Septiembre de 2018.

- Corrija la pretensión cuarta de la demanda en el sentido de tasar el valor de los frutos que pretende le sean reconocidos, lo cual deberá realizar en forma individualizada, los cuales debe estimar razonadamente.
- En consonancia con lo anterior, debe realizar el juramento estimatorio, incluyendo y estimando razonadamente todos y cada uno de los conceptos respecto de los cuales se pretende que se condene a la parte demandada, esto es, deberá explicar de dónde emergen todos y cada uno de los valores juramentados, exponiendo los fundamentos de hecho por los que se exigen los montos correspondientes. Art. 206 del C. G. del P.
- Corrija todos y cada uno de los acápites de la demanda en donde se incurre en error en el nombre de la demandante, ya que en algunos apartes del libelo se la nombra como TICIA, en otros TILCIA CUAREZ DE DIAZ o TILCIA SUARES DE DIAZ, lo que constituyen impresiones.
- Explique porqué en el acápite de notificaciones de la demanda sostiene que desconoce el domicilio de la señora BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI siendo que en la petición de integrar el contradictorio menciona que se la puede ubicar en la vereda Santa Bárbara casa 55 de Bucaramanga, debiendo en consecuencia corregir el escrito de la demanda como corresponda.
- Anexar nuevamente en PDF, documento con el cual se acredite que el poder conferido al togado RUEDA URQUIJO para impetrar la demanda, fue enviado como mensaje de datos por la demandante desde su correo electrónico, ya que el adosado con la demanda está mal escaneado y no permite identificar con claridad desde que cuenta de correo electrónico fue remitido.
- Aporte conciliación prejudicial, que como requisito de procedibilidad se exige para esta clase de procesos conforme lo establece el Art. 35 de la Ley 640 de 2001, por lo anunciado en párrafos precedentes.
- Por tratarse de un inmueble rural, debe el demandante dar cumplimiento a lo ordenado en el Art.83 del C.G. del P., esto es informar el nombre con que se conoce el predio a reivindicar en la región.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el libelo deprecado con fundamento en lo indicado en el segmento que precede.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días para subsanar la demanda, con la advertencia de que si no lo hace, se rechazará la acción.

TERCERO: ORDENAR que el escrito aclaratorio y los anexos se remitan por mensaje de datos.

NOTIFIQUESE¹,

Firmado Por:

**JULIAN ERNESTO CAMPOS DUARTE
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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:

ae9094a7b7a539ab3632016799e305fc4b5e9a17a674cf583be8b2b3942d879f

Documento generado en 19/10/2020 02:06:29 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

¹ El presente auto se notifica a las partes por estado electrónico No.099 del 20 de octubre de 2020.