



REIVINDICATORIO DE DOMINIO.

Radicado No. 70-001-40-03-002-2020-00220-00.

SECRETARÍA: Señor Juez, pasó a su Despacho el presente proceso, informándole que el Apoderado Judicial de la parte demandante, en escrito antecedente manifiesta que subsana los defectos aludidos en la providencia del dos (2) de octubre del 2020.

Sírvase proveer.

Sincelejo, 13 de Noviembre del 2020.

LINA MARIA HERAZO OLIVERO
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Once (11) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020).

En atención a la anterior nota de secretaría precedente, acaeciendo que efectivamente en providencia del dos (2) de octubre del 2020, este Despacho Judicial inadmitió el presente litigio por cuanto no fue anexado *"Al otearse el libelo demandatorio el Apoderado Judicial de la parte actora, solicita la devolución de los frutos civiles y naturales dejados de percibir por su cliente, pero, observa la Judicatura que aquellos no fueron bastanteados por parte alguna del libelo; por lo que estima la Judicatura que no se ha establecido razonadamente el monto de los eventuales perjuicios que le fueron causados a raíz de la no detentación material del inmueble objeto de la Litis, luego entonces en ese sentido existe falencias.*

(...)

Así mismo se otea que no fue aportado el Certificado del Avalúo Catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Seccional Sucre en el que conste el avalúo del inmueble objeto de reivindicación identificado con la matrícula No. 340-116887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, indispensable para determinar la cuantía de la causa."

Ahora bien revisado acuciosamente el escrito de subsanación, se puede corroborar que la reclamación de los frutos civiles y naturales fueron bastanteados por el actor en la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (6.900.000), por concepto de veintitrés (23) meses de arriendos por valor mensual de trescientos mil pesos (\$300.000) cada uno, desde que se dejó de detentar la franja de terreno objeto de reivindicación, estimando el Operador Judicial a satisfacción el primero de los yerros.

En lo relativo a la segunda de las falencias enrostrada, alude el jurista que no es posible allegar el avalúo catastral del inmueble objeto de la Litis identificado con la matrícula No. **340-116887** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, por la cuanto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Seccional Sucre, le informo que aún no se ha efectuado la actualización de la referencia catastral luego de la división material realizada mediante Escritura Pública 568 del catorce (14) de marzo del 2014, por lo que se aporta el avalúo del inmueble de



mayor extensión de donde se segregó el predio denominado Finca Villa Sunny, singularizado con la matrícula No. 340-116887 objeto de la causa; a pesar de esas aseveraciones considera la Judicatura que el yerro señalado no se encuentra subsanado con fundamento en que:

El Estatuto Adjetivo Civil, considero que en los litigios como el que ocupa la atención, en donde se halle inmerso un bien inmueble, la forma de determinar la cuantía es con la aportación del avalúo catastral del predio causa de la Litis, ello de acuerdo a lo establecido en el numeral 3º, artículo 26 del C.G.P., es decir que indefectiblemente dicho documento es el medio idóneo para cumplir con los requisitos.

Así mismo, es de resaltar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9, de la Resolución No. 0070 del 4 de Febrero del 2011, *"Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral"*, se encuentra especificado lo que se conoce como {predio}, incluyendo también "baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y **todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria**, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno" (negrillas propias).

Certeza tiene esta Unidad Judicial, en que el pleito que ocupa la atención, se impetro con el propósito de reivindicar una porción de terreno de un bien que se encuentra debidamente identificado como Finca Villa Sunny, distinguido con matrícula abierta No. **340-116887** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, evidenciándose que falta realizar las gestiones pertinentes ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Seccional Sucre, con el propósito de apertura a la carta catastral, por medio de la cual se le asigne el avalúo que corresponda.

Luego entonces, no puede pretender el demandante hacer valer como avalúo catastral el del bien inmueble matriz del cual se segregó el que hoy es objeto de la Litis, por cuanto este último tiene una identidad propia {**340-116887**}, así las cosas es una obligación propia realizar las acciones que permitan establecer el valor que, de acuerdo con la ley, debe primar para determinar la cuantía y establecer la competencia del juez.

Colofón de lo anterior, se ordenará el rechazo de la demanda de conformidad a lo preceptuado por el inciso 2º del artículo 90 del C.G.P.

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazase la demanda Verbal Reivindicatoria de Dominio, impetrada por la **SOCIEDAD QUIMBAIZ Y CIA. S. EN C.**, Representada Legalmente por SUNNY ISABEL BAIZ AGUIRRE, mediante Apoderado Judicial, contra los señores **HELIDES SOFIA ACOSTA SUÁREZ y DOMINGO ANTONIO OTERO HERRERA**, por las razones previamente esbozadas.



SEGUNDO: Hágase entrega de ella y sus anexos, sin necesidad de desglose al actor.

TERCERO: Cancélese su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
JUEZ**

ESTADO No. 130
FECHA: 17-11-20
SECRETARÍA