



RADICADO N°: 686554089001-2024-00023-00  
PROCESO: REIVINDICATORIO ACCION PUBLICIANA  
DEMANDANTE: YAZMIN TORRES FONSECA  
DEMANDADO: RODOLFO LAMUS GONZALEZ y OTROS

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente que pasa al despacho para decidir lo que en derecho corresponda. siete (07) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

SERGIO FERNANDO SILVA DURAN  
Secretario

### JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sabana de Torres, ocho (08) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

De la demanda interpuesta por YAZMIN TORRES FONSECA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 63.297.177; por intermedio de apoderado judicial, reivindicatoria publiciana en contra de RODOLFO LAMUS GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 91.004.147, JENNY PATRICIA MENDEZ SOLANO, , identificada con cédula de ciudadanía No. 37.842.363; JOHN MANUEL MENDEZ SOLANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.717.891; y MARITZA MILENA MENDEZ SOLANO, , identificada con cédula de ciudadanía No. 37.556.863, se advierte que la misma debe ser inadmitida conforme lo señalado en el artículo 90 del CGP, por lo siguiente:

1.- El Art. 82 del Código General del Proceso contempla los requisitos que deberá contener la demanda; en su numeral 2º, prevé como requisito de la demanda “2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).”

- a. Lo anterior en concordancia con los pronunciamientos de la corte suprema de justicia Sala de Casación Civil y Agraria en sentencia de 28/09/2004, al respecto se ha pronunciado de la siguiente manera:

*"Conforme lo declaran los artículo 946, 950 Y 952 del Código Civil, la acción reivindicatoria debe dirigirse por el propietario de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser éste el único con aptitud jurídica y material para disputarle al actor el derecho de dominio, en cuanto no sólo llega al proceso amparado por la presunción de propietario (artículo 762, ibídem), sino porque en un momento dado su situación de hecho le permitiría consolidar un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria (artículos 2518 y 2527, ejusdem).*

Ahora bien, siendo el proceso reivindicatorio una acción real con la característica de constituir la más directa y eficaz defensa del derecho de dominio corresponde pues al demandante acreditar, entre otros elementos, la calidad de propietario del inmueble que reclama, con el fin de devastar la presunción de dueño que ampara al poseedor material, porque al fin de cuentas la defensa de aquélla, también, por regla general, implica la protección de la misma.

En el proceso de acción reivindicatoria le corresponde al demandante según lo expresado por la Corte Suprema de Justicia demostrar su derecho de propiedad, y así desvirtuar la presunción que recae sobre el poseedor, entonces la carga de la prueba recae sobre el demandante.

Ahora bien, en tanto que la presente acción se halla encaminada por la vía de la acción publiciana contemplada en el artículo 951 del Código Civil, siendo que el demandante es claro en su argumentación en afirmar que una vez efectuado el contrato de **compraventa de mejoras** en el año 2020 del predio identificado con el FMI 303-19447 de la ORIP de Barrancabermeja al proceder a ejercer los derechos en el inmueble objeto del contrato, no le fue permitido por parte del señor



RODOLFO LAMUS GONZALEZ, no obstante no se indica desde que tiempo aquel ha venido ejerciendo la posesión del inmueble siendo ello un presupuesto para evidenciar si la acción publiciana se dirige contra aquel que le pueda discutir el bien inmueble al reunir los presupuestos de la prescripción así mismo advertir al despacho si se dirige contra aquel que detenta mejor o igual derecho que el accionante; por cuanto no se indican las acciones ejercidas por aquel que le han impedido el ingreso al predio.

De otra parte del documento aportado FMI **303-19447**, se advierte que el mismo fue aperturado con base en una escritura de compraventa de mejoras, escritura 4226 del 21 de septiembre de 1983 la cual no se aporta; advirtiendo de este FMI no se cumple el presupuesto contemplado en el artículo 951, por cuanto al no advertirse antecedente registral privado, hace presumible que el bien sea de aquellos denominados como bienes baldíos y al encontrarse en suelo urbano pertenezca al municipio, no siendo susceptible de ser adquirido por prescripción rompiendo así con el presupuesto legal base de la presente acción.

*“Se concede la misma acción, aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción.”*

*“Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho.”*

- b. De otra parte, deberá aclarar contra quien dirige la presente acción por cuanto si bien en la identificación de las partes relaciona RODOLFO LAMUS GONZALEZ, JENNY PATRICIA MENDEZ SOLANO; JOHN MANUEL MENDEZ SOLANO; y MARITZA MILENA MENDEZ SOLANO como extremo pasivo, ello por cuanto de los hechos de la demanda únicamente se hace referencia al señor RODOLFO LAMUS GONZALEZ señalando aquel como la única persona que ha impedido el ingreso y ejercicio de los derechos a la demandante no se advierte se haga referencia a los demás accionados en tanto refiere que el predio se encuentra deshabitado sin precisarse cuales son los actos que le han impedido el ingreso ni desde que tiempo se encuentran el o los accionados detentando actos de posesión del inmueble.

2.- El Art. 82 del Código General del Proceso contempla los requisitos que deberá contener la demanda; en su numeral 4º, prevé como requisito de la demanda “4. Lo que se pretenda expresado con precisión y claridad”:

- a. Deberá precisar si lo pretendido en reivindicación es la totalidad del inmueble identificado con FMI 303-19447 o únicamente la mejora que da apertura al certificado de folio de matrícula inmobiliaria el cual no se precisa en tanto no se aporta la escritura originaria del negocio contractual.
- b. la pretensión tercera no tiene asidero en el presente asunto por cuanto de darse una sentencia favorable a la parte accionante, quien se evidencia se halla inscrita en el FMI; su situación jurídica no mutaría frente a la parte vencida.

3.- El Art. 82 del Código General del Proceso contempla los requisitos que deberá contener la demanda; en su numeral 6º, prevé como requisito de la demanda “6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.”

- a. deberá aportar en documento legible escritura 4226 del 21 de septiembre de 1983 de la notaria 3ª de Bucaramanga referido en el FMI 303-19447 anotación No 001.
- b. Deberá allegarse la escritura 468 del 24 de febrero de 1987 de la notaria 5ª de Bucaramanga referido en el FMI 303-19447 en la anotación No. 002

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres,



## RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda DECLARATIVA REIVINDICATORIA PUBLICIANA, incoada por YAZMIN TORRES FONSECA identificado con cedula de ciudadanía No. 63.297.177; a través de apoderado judicial, conforme la parte motiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda, con la advertencia que, si no lo hace, se rechazará conforme al artículo 90 del C.G.P. Dando aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del artículo 93 ib., deberá presentar la demanda debidamente integrada en un solo escrito, so pena de no tenerla por subsanada.

**TERCERO: RECONOCER** personería para actuar como apoderada judicial de la accionante a la abogada DORIS SUAREZ DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía 37.877.863, portadora de la Tarjeta Profesional No. 274.940 del Consejo superior de la Judicatura en los términos y para los efectos del mandato conferido.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE



**ANA LUCIA ORTIZ ROMERO**  
Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **09 de MAYO de 2024**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



**SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN**  
SECRETARIO