

Radicado N°: 686554089001-2021-00226-00
Proceso: DECLARATIVO REIVINDICATORIO
Demandante: MARLEN LUQUE RODRÍGUEZ
Demandado: JOSÉ LOZANO y JAZMÍN ADRIANA GUERRERO PIÑERES

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informándole respetuosamente que la demanda fue presentada el 24 de septiembre de 2021. Sabana de Torres, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021)



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Sabana de Torres, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Revisada la nuevamente la demanda DECLARATIVA REIVINDICATORIA adelantada por MARLEN LUQUE RODRÍGUEZ, encuentra el Despacho que la misma debe ser inadmitida, de conformidad con lo estipulado en el artículo 90 del CGP, por lo siguiente:

1.- El Art. 82 del CGP en su numeral 2º, exige que la demanda debe contener el nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas los de los representantes legales. Así la parte demandante deberá señalar el lugar de domicilio de la parte demandada, sin que pueda confundirse con el de notificaciones, pues aun cuando pueden coincidir en uno mismo, no siempre sucede de esa manera. (Sentencia 09 de diciembre de 1997 MP. JORGE SANTOS BALLESTEROS CSJ)

2.- El Art. 82 del CGP en su numeral 4º, prevé como requisito de la demanda indicar “lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”, en consecuencia,

2.1 Deberá aclarar la pretensión primera, teniendo en cuenta la acción que invoca, si se refiere a un reivindicatorio, la posesión ha de estar en cabeza del demandado. Sin embargo ha de tener en cuenta que dentro de los hechos señala dos contratos totalmente diferentes que se tramitan por senderos diferentes, como es el incumplimiento del contrato de arriendo y el incumplimiento del contrato de compraventa, ambos en su decir verbales.

2.2 Deberá adecuar las pretensiones teniendo en cuenta los numerales 2 y 3 del artículo 88, en concordancia con el numeral tercero del artículo 90 del CGP; es decir, teniendo en cuenta lo indicado en el numeral 2.1 de esta providencia, señalar las pretensiones de acuerdo a los negocios (hechos o contratos), realizados y que reúnan los requisitos legales.

2.3 Deberá omitir la pretensión tercera que obedece a un hecho futuro e incierto, del que no se puede atender por el sendero invocado.

3.- El Art. 82 del CGP en su numeral 5º, prevé como requisito de la demanda indicar “los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”, por lo que deberá:

3.1 Aclarar el hecho sexto, en el que señala que la venta se hizo por \$68'000.00,00, que no es coincidente con la sumatoria de los pagos relacionados en el mismo hecho respecto de la segunda cuota de \$38'000.000 en abril de 2020, \$20.000.000 y en octubre de 2020 la suma de \$8'000.000.

3.2 Aclarar el hecho decimotercero, una vez defina lo indicado en los numerales 2.1 y 2.- de este proveído, reclama el valor dejado de pagar por la promesa de compraventa como si solicitara el cumplimiento de la obligación, sin que se soporte probatoriamente dicho rubro.

3.3 Adecuar los hechos que soporten la pretensión tercera, es decir, relacionar mediante dictamen pericial, el valor de los frutos civiles o naturales que reclama de la demandada, conforme lo señala el artículo 167 del CGP.

4.-El Art. 82 del CGP en su numeral 6º, prevé que en la demanda deberá incluirse la petición de pruebas que pretenda hacer valer, en concordancia con el artículo 167 ibídem; así:

4.1 Deberá allegar el dictamen pericial de los frutos civiles o naturales que solicita en la pretensión, con las formalidades que indica el artículo 226 del CGP.

4.2 Deberá conforme lo exige el numeral 7 del artículo 90 del CGP, acreditar que se agotó la conciliación prejudicial en derecho, como requisito de procedibilidad.

4.3 Deberá presentar el juramento estimatorio, de conformidad con el artículo 206 del CGP.

4.4 Deberá solicitar los testimonios, conforme lo establecido en el artículo 212 de CGP, deberá citar concretamente los hechos objeto de la prueba,

4.5 Deberá adecuar el avalúo, conforme a lo reglado en el artículo 444 del CGP, como lo indica la norma, para tener en cuenta el avalúo catastral, este corresponde al valor establecido del inmueble a la fecha de presentación de la demanda, incrementado en un 50%.

4.6 Deberá relacionar en los hechos el borrador de la promesa de compraventa, respecto de lo que pretende probar con ella, además de que se advierte que tiene fecha de elaboración del 5 de enero de 2021 que nos es coincidente con los hechos de la demanda, así como tampoco los valores, que relata en la demanda se pactaron.

Por lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda declarativa reivindicatoria adelantada por MARLEN LUQUE RODRÍGUEZ, contra JOSÉ LOZANO y JAZMÍN ADRIANA GUERRERO PIÑERES.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



YACKELYN ARCE HERNANDEZ

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 **15 de octubre de 2021**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
SECRETARIO