



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SAN ZENÓN-MAGDALENA  
jpmszenon@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ZENÓN, MAGDALENA,  
cuatro (04) de agosto de dos mil veintiuno (2021). -

**PROCESO DECLARATIVO REINVINDICATORIO**  
**RADICADO: 47-703-40-89-001- 2021-00037**  
**DEMANDANTE: HUMBERTO NAVARRO LOPEZ**  
**APODERADO: ACANIO OSPINO ABUABARA**  
**DEMANDADOS: AUGUSTO NAVARRO MENDEZ; HUMBERTO**  
**NAVARRO MENDEZ; PATRICIA NAVARRO MENDEZ Y ENDER**  
**NAVARRO MENDEZ**

**ASUNTO A DECIDIR: ADMISION DE LA DEMANDA.**

Visto el informe secretarial, se tiene que el apoderado del demandante, presentó memorial el día 7 de julio del 2021, informándole al Juzgado; que estaba subsanando la demanda reivindicatoria; inadmitida el día 28 de junio del 2021 y notificado por correo electrónico ese mismo día.

#### **ANTECEDENTES**

El señor HUMBERTO NAVARRO LOPEZ mediante apoderado presento demanda reivindicatoria, reclamando el dominio sobre el bien inmueble rural LAS CLAVELINAS ubicado en el corregimiento EL HORNO del municipio de SAN ZENÓN.

La demanda fue dirigida en contra de los señores AUGUSTO NAVARRO MENDEZ; HUMBERTO NAVARRO MENDEZ; PATRICIA NAVARRO MENDEZ Y ENDER NAVARRO MENDEZ.

El día 28 de junio se inadmitió la demanda por adolecer de los requisitos exigidos en el artículo 83 y 90 del Código General del Proceso.

Dentro del término legal; el apoderado del demandante presentó memorial indicando que estaba subsanando la demanda.

### **CONSIDERACIONES.**

El artículo 90 del Código General del Proceso establece:

.....

*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:*

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*

.....

*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.*

Tratándose de un proceso REINVINDICATORIO donde el demandante pretende recuperar la posesión de un predio rural se debe acudir al artículo 83 del CGP, el cual preceptúa que:

*“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

***Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los***

***colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.”***

El demandante anexo con la demanda el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No.224-12328 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco (Magdalena) y el recibo oficial de pago del impuesto predial unificado del predio LAS CLAVELINAS.

Cuando se analizó, la demanda y sus anexos para su admisión; este funcionario observó que esta adolecía de una correcta localización y no determinaba quienes eran sus colindantes.

Buscando satisfacer esta exigencia procesal; se inadmitió mediante auto del 28 de junio del 2021. Y se le ordenó al demandante que subsanara la demanda, allegando al proceso el certificado especial del bien inmueble expedido por el registrador de instrumentos públicos de El Banco Magdalena; copias autenticadas de las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda; y la ficha catastral del predio en cuestión ya que en estos documentos oficiales se encuentra o debe encontrarse la localización exacta de todos los bienes inmuebles en Colombia, y es que tal como se dijo en el auto del 28 de junio del 2021 se observó que en las pruebas allegadas el predio objeto de litigio no tiene identificado los puntos cardinales de sus linderos; y la **“colindancia actual”** que se indicaba en el HECHO PRIMERO no tenía soporte jurídico, ni su localización referencia de acuerdo a los puntos cardinales; solo se decía lo siguiente: *“...POR LA PARTE DE ARRIBA; con predios de propiedad de Nelson Navarro López y Garibaldi Navarro López POR EL FRENTE; con el camino en medio con predio de Garibaldi Navarro López y la ciénaga LUCRECIA y POR LA PARTE DE ATRÁS ; con el camino en medio y predios de Miguel Montes Torres y con propiedad de Berenice Navarro López...”* . faltándole inclusive un lindero.

Por tal motivo y para determinar la localización, los colindantes actuales y las especificaciones de cada lindero, ya que en el folio de matrícula inmobiliaria No.224-12328 no se determina, se le pidió al demandante que allegara al proceso la

escritura pública que aparece enunciada en la demanda, No 97 del día 23 de agosto de 1997 de la Notaria Única de San Zenón y además que allegara la Ficha Catastral del predio LAS CLAVELINAS con Referencia No 000100010350000, de la escritura pública solicitada el juzgado tendría la certeza de quienes son los colindantes y la carga de la prueba para allegar dirección de los colindantes para ser notificados recae sobre el demandante para que puedan intervenir en este proceso máxime que como ya se dijo, no se determina con exactitud los puntos cardinales del predio y mucho menos las distancias entre cada lindero, Por lo tanto se hace necesario notificarlos del presente proceso ya que cualquier decisión que se llegare a tomar en este juicio podría afectar a los terceros colindantes que la escritura pública No. 97 del 23 de agosto de 1997 de la Notaria Única de San Zenón; establece. Siendo deber del demandante ubicar a esos colindantes,

### **CASO CONCRETO**

Tal como se estableció en el auto del 28 de junio del 2021; la demanda de pertenencia o reivindicatoria fue inadmitida porque adolecía de los requisitos exigidos por el artículo 83 y 90 del CGP; en esa oportunidad este funcionario judicial consideró lo siguiente: *“no es suficiente para este funcionario ni la ley para poder admitir la presente demanda; ya que como se observa a prima facie no se cumple con la totalidad de los requisitos exigidos en la normativa enunciada. Por un lado, faltan los anexos de la certificación especial de pertenencia expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos de El Banco; y por otro lado los linderos expuestos en los hechos de la demanda no identifican de modo alguno la ubicación georreferenciada del predio, ni la posición de sus linderos de acuerdo a la ley; ya que se habla de ARRIBA, ABAJO, ATRÁS, y FRENTE; y como tercera medida no observan las escrituras públicas en que apoyan los hechos de la demanda. Por ultimo; la demanda de pertenencia que se depreca por poder incidir en los derechos de los colindantes del predio LAS CLAVELINAS debió enunciarlos para así también vincular a estos, lo cual no se hizo.”*

Y se indicó cuáles eran los documentos necesarios para la admisión de la demanda: *“En ese orden de ideas se inadmitirá la presente demanda para que dentro del término legal el*

demandante la subsane aportando los anexos legales que sirvan para plena identificación del predio rural denominado LAS CLAVELINAS, como sería la ficha catastral de dicho bien inmueble acompañada del plano catastral del predio archivados en el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI -IGAC-; la certificación especial de pertenencia expedida por el Registrador de la ORIP de El Banco (Magdalena) y copias autenticadas de las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda.”

La razón de las anteriores exigencias radica, como ya se ha establecido, en la obligación del demandante de cumplir con el requisito del artículo 83 del CGP y la sola matrícula Inmobiliaria, y ahora acompañada de la escritura pública No.224-12328 que fue el único documento que aportó el demandante de todos los que se les solicito, es así que no dan la certeza de la ubicación del bien inmueble, los metros lineales de sus colindancias, ni su área, los puntos cardinales no existen y como tal al momento de realizar la inspección judicial nos encontraríamos con tropiezos que afectan desde ya el debido proceso; el derecho de defensa y contradicción.

Pero al encontrarnos ante el derecho fundamental al acceso eficaz a la administración de justicia; y en defensa de ese derecho que tiene el señor HUMBERTO NAVARRO LOPEZ; se admitirá la presente demanda, en el entendido de que se encuentra satisfecho el artículo 83 del CGP en su inciso segundo como sería que el predio LAS CLAVELINAS se encuentra en el corregimiento de EL HORNO del Municipio de San Zenón Magdalena; y sus colindantes están establecidos en la escritura No. 97 del 23 de agosto de 1997 de la Notaria de San Zenón Magdalena, dejando incólume la necesidad que tiene este funcionario de contar con la FICHA CATASTRAL del predio LAS CLAVELINAS; la cual podrá ser solicitada de oficio llegada la oportunidad procesal para decretarla e igual suerte corre la necesidad de convocar los colindantes a la inspección judicial obligatoria para este tipo de procesos.

Retomando el objeto de este auto; el demandante solicitó el decreto de la medida cautelar de INSCRIPCIÓN de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 224-12328 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de El Banco Magdalena, el Despacho accederá a dicha solicitud en obediencia del

artículo 590 numeral 1° literal a) y subsiguientes; y decretará y ordenará dicha medida.

Así mismo, en el libelo de la demanda; el apoderado del señor HUMBERTO NAVARRO LOPEZ, bajo la gravedad del juramento manifestó, que su poderdante desconoce los correos electrónicos de los demandados; y dio como dirección de estos el predio LAS CLAVELINAS ubicado en el corregimiento de EL HORNO del municipio de SAN ZENÓN; esta situación imposibilita la aplicación del artículo 8° del Decreto 806 del 2020; por lo tanto el despacho estima que para agilizar o hacer viable el trámite de notificación del auto admisorio y la demanda y sus anexos, que este se cumpla por intermedio del notificador del Juzgado, cumpliendo así con lo establecido en el parágrafo 1° del Artículo 291 del CGP; para lo cual el demandante pondrá a disposición del funcionario judicial los medios necesarios para este cometido. Y tal como lo ordena dicho parágrafo 1°, de no ser encontradas las personas demandadas en el predio LAS CLAVELINAS; se procederá en esa misma diligencia a notificarlos por aviso.

Por lo anteriormente expuesto; se tiene que el demandante subsanó la demanda en debida forma, lo que conlleva a su admisión de lo consagrado en el artículo 90 del Código General del Proceso y proceder a ordenar la notificación de la mismas y su correspondiente inscripción en la ORIP de El BANCO MAGDALENA.

De acuerdo a lo anterior; el Juzgado Promiscuo Municipal de San Zenón administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia.

### **RESUELVE**

**PRIMERO: ADMITIR** la demanda reivindicatoria sobre el predio LAS CLAVELINAS ubicado en el corregimiento de EL HORNO del Municipio de SAN ZENÓN MAGDALENA; presentada por el señor HUMBERTO NAVARRO LOPEZ en contra de los señores AUGUSTO NAVARRO MENDEZ; HUMBERTO NAVARRO MENDEZ; PATRICIA NAVARRO MENDEZ Y ENDER NAVARRO MENDEZ.

**SEGUNDO: NOTIFICAR PERSONALMENTE**, a los demandados señores AUGUSTO NAVARRO MENDEZ; HUMBERTO NAVARRO MENDEZ; PATRICIA NAVARRO MENDEZ Y ENDER NAVARRO MENDEZ; bajo el procedimiento establecido en el PARAGRAFO 1° del artículo 291 del CGP; a los cuales se les puede notificar en el predio LAS CLAVELINAS ubicado en el corregimiento EL HORNO del municipio de SAN ZENÓN.

**TERCERO: POR SECRETARIA** expídanse diez oficios; uno (1) para cada demandado correspondientes a la notificación personal y uno (1) para cada notificación por aviso, previniendo que llegare el caso establecido en el parágrafo 1° del artículo 291 del CGP. Y los dos restantes para el correspondiente recibido o certificación de entrega.

**CUARTO: ORDÉNESE** al demandante que entregue al notificador de este juzgado cinco copias del auto admisorio de la demanda y sus anexos para la correspondiente notificación, sea esta personal o por aviso.

**QUINTO: DECRÉTESE**, la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. No.224-12328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de EL BANCO MAGDALENA.

**SEXTO: ORDÉNESE;** al Registrador de Instrumentos Públicos de EL BANCO MAGDALENA, que inscriba la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 224-12328 de dicha oficina.

**SEPTIMO: OFÍCIESE** por secretaria al correo electrónico de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de EL BANCO MAGDALENA en virtud del artículo 8 del decreto 806 del 2020 de la medida decretada.

**OCTAVO: NOTIFÍQUESE** personalmente al apoderado del demandante, la presente decisión en los términos del Decreto 806 del 2020

**NOVENO: REGISTRESE** la presente decisión en la plataforma Justicia Siglo XXI.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**SERGIO DAVID PARODI ARIAS**

**EL JUEZ.**

**Firmado Por:**

**Sergio David Parodi Carrillo**

**Juez**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Magdalena - San Zenon**

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:

**84021b326f8e56109553148ee1d78fc9bc50e714011b56fb7  
f548fab4de718d**

Documento generado en 04/08/2021 11:44:35 AM

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