

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO
RADOADO: 540514089001-2022-00034-00

Al despacho La señora juez, la presente demanda ACCION REINVINDICATORIA O DE DOMINIO DE MENOR CUANTIA, radicada bajo el número 540514089001 2022-00034-00, Se verificó en el SIRNA vigencia de la tarjeta Profesional del Togado demandante, sin observarse correo electrónico inscrito. Se anexa al proceso. Pasa para proveer sobre la admisión de la acción.

Arboledas, 16 de junio del 2022


María Stella Velasco Suarez
Secretaria

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARBOLEDAS
CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS Y DE CONOCIMIENTO
Arboledas, Norte de Santander, Dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022).

Se encuentra al despacho para decidir sobre su admisión la demanda de REINVINDICATORIO DE DOMINIO DE MENOR CUANTIA, radicada bajo el número 54 051 4089001 2022 00034- 00, la cual fue allegada virtualmente al correo institucional el día 24 de mayo del 2022, desde el correo electrónico jhonalex_08@hotmail.com, presentada a través de apoderado judicial por JONNATHAN ALEXANDER CARRILLO PRIETO, siendo demandante **ROSALINA ORTEGA DE GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 37'246.201 de Cúcuta, en contra de BLANCA CECILIA BECERRA JAIMES, se acompaña virtualmente a la demanda, Certificado Nacional del IGAC 4 de mayo de 2022, Copia de la cédula de ciudadanía de la demandante, Folio de Matrícula inmobiliaria 276-910 del 23 de marzo de 2022, oficio febrero de 2018 suscrito por ROSALINA ORTEGA DE GONZALEZ dirigido al inspector de policía sin sello de recibido, fotografías del predio, oficio suscrito por YASMIN ALICIA GONZALEZ ORTEGA dirigido a la Inspección de policía de fecha 18 de julio de 2019, Oficio dirigido a la Estación de Policía de fecha 7 de febrero de 2018 y 27 de octubre de 2017, con firma de recibido, Copia de Escritura N. 2220 del 29 de julio de 2009, Plano Lote 1 y 2 Urbanización Los Naranjos. Poder.

Sería el caso admitir la presente demanda verbal reivindicatoria si no fuese menester que la parte actora:

- a. Adecue y confiera poder conforme a lo previsto en el artículo 5° de la ley 2213 de 2022. "El poder se indicará expresamente la dirección del correo electrónico del apoderado que **deberá coincidir con la inscrita en el registro Nacional de abogados**" El cual se echa de menos en el escrito de poder presentado debiendo allegar documento expedido por el SIRNA donde figure el correo electrónico.
- b. Aclare el motivo por el cual solicita la reivindicación del inmueble lote 2 Urbanización Los Naranjos, con un área de 6000 metros cuadrados identificado con cédula catastral 000 3000800 40000 y matrícula inmobiliaria 276 910 y demás datos, aduciendo la calidad de propietaria de este, **si en el folio de matrícula no se extrae que ostente dicha condición**, toda vez que se llama falsa tradición de derechos y Acciones de la Sucesión de FLOR DE MARIA GELVES ROZO Y NICOLAS BARRERA GELVES. en cuota parte en calidad de hijos de los causantes, adquieren una parte cuya área es de 6000 m2 debiendo aclarar con la pretensión que dice que son 3.239.19 m2 corresponden a la llamada Falsa Tradición.
- c. El folio de matrícula inmobiliaria aportado figura con un código catastral completamente diferente al registrado en el certificado catastral Nacional, donde se otea que se trata del bien denominado El Tejar y en el Folio figura Lote de Terreno hacia la Puerta del Sol. Lo anotado, en tanto del Folio de matrícula se extrae que han sido varias ventas de lotes al cual se hace alusión, debe especificarse, la plena identidad del bien a revindicar.
- d. Explique por qué señala en la demanda que es de menor cuantía cuando el valor catastral del inmueble asciende a la suma de \$436.000, lo cual deberá aportar el avalúo respectivo y actualizarlo.
- e. Deberá actualizar Folio de matrícula Inmobiliaria menor a 30 días.
- f. Los Hechos deben ser concordantes con las pretensiones. Art. 82 N. 4. y el numeral 6.

- g. No coincide el nombre que registra en el Certificado Catastral El Tejar, con el Lote Los Naranjos que aparece enunciado en el hecho primero de la demanda.
- h. En el hecho primero habla de la matrícula 40-1955, pero no se aporta.
- i. Allegue prueba de la realización de la conciliación prejudicial a la que se haya convocado a la demandada, lo cual es requisito de procedibilidad conforme al artículo 35 y 38 de la ley 640 de 2001 y el numeral 6 del artículo 90 del CGP.
- j. Sobre el particular cabe destacar que la medida cautelar de inscripción de la demanda solicitada por el extremo activo no resulta procedente conforme a lo estipulado en el art. 591 del C.G.P. Frente al tema la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia ha ilustrado que "(...) si bien es cierto, el artículo 590 del CGP, prevé que "en todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al Juez sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad" (antes artículo 690 del CPC) también lo es, que la autoridad judicial ha de verificar la viabilidad y necesidad de la medida deprecada razón por la cual no resulta procedente la inscripción de la demanda en los procesos reivindicatorios. Al respecto esta sala ha reiterado lo siguiente: "(...) (L)a inscripción de la demanda no tiene asidero, en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus presupuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado lo que busca la medida de cautela es asegurar precisamente que quién adquiera, por disposición del dueño corra con las consecuencias del fallo que fuera adverso (...) En los procesos en los que se ejerce la acción reivindicatoria sin negar que el demandante debe probar la propiedad sobre el bien cuya reivindicación se solicita esa sola circunstancia no traduce que pueda decretarse la inscripción. Al fin y al cabo, una cosa es que el derecho real principal sea objeto de prueba y otra bien diferente que como secuela de la pretensión pueda llegar a sufrir alteración la titularidad del derecho. (...) "(CSJ STC 106 09-2016 citada en STC 154 3220 17 Este despacho considera que al no ser viable el decreto de la medida cautelar, lo que procede es la Conciliación como requisito de procedibilidad, el cual debe allegar la respectiva acta.
- k. En la pretensión tercera, solicita el pago de frutos percibidos y dejados de percibir, los cuales no fueron tasados.
- l. Señale si en la actualidad la demandada, conserva o no la posesión del inmueble que se pide reivindicar.
- i. Debe acreditar al despacho la plena propiedad de la demandante para la viabilidad del proceso Reivindicatorio amén de que debe allegar constancia de tener la titularidad del mencionado inmueble conforme lo estipula el art. 756 C.C. (debiendo éste ser anterior a la posesión del demandado, sino también, su idoneidad, vale decir, que constituya verdadera prueba de la adquisición del dominio del inmueble, descartando cualquier rasgo de falsa tradición, como (i) la enajenación de cosa ajena; (ii) la transferencia de derecho incompleto, por tenerlo otra persona o porque no se tiene la totalidad de él; y (iii) la transmisión de derechos herenciales o enajenaciones sobre cuerpo cierto, teniendo únicamente derechos de cuota) (...) Debiendo probar al despacho que es la titular del derecho real para la presente acción.
- j. Deberá corregir el capítulo de Competencia y Cuantía por cuanto en el introductorio de la demanda, habla de una demanda de menor Cuantía y en este Capítulo habla de una de mayor cuantía. Debiendo actualizar el Certificado Catastral para poder determinar la Cuantía.

El abogado deberá actualizar las normas en que funda su demanda, por cuanto cita al extinto Código de Procedimiento Civil como normas aplicables y este fue derogado desde el año 2012 mediante la Ley 1564 o Código General del Proceso.

Deberá dar cumplimiento al artículo 6 Inciso 5 de la Ley 2213 de 2022, que indica "al **presentar la demanda simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados**".

Para facilitar su estudio y el eventual traslado electrónico al extremo pasivo, se exhorta al demandante para que integre la demanda y subsanación en un solo escrito.

Por lo expuesto, en recta aplicación del artículo 90 del Código General del Proceso. El Juzgado Promiscuo Municipal de Arboledas.,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda de la presente demanda REIVINDICATORIA, instaurada por **ROSALINA ORTEGA DE GONZALEZ** en contra de **BLANCA CECILIA BECERRA JAIMES** por lo explicado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (05) días para la subsanación de las anotadas falencias, so pena de rechazo de la demanda.

TERCERO: Se reconoce personería para actuar en el presente proceso al doctor **JONNATHAN ALEXANDER CARRILLO PRIETO**, de acuerdo al poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


SANDRA YANETH FLOREZ GONZALEZ

JUEZ

