



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

La Tebaida Quindío, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	REIVINDICATORIO DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE:	JORGE EDUARDO CÁRDENAS y OTRO
DEMANDADA:	MARLENY BEDOYA ZAPATA
ASUNTO:	REPROGRAMA FECHA DE AUDIENCIA
RADICACIÓN:	63401-4089-001-2019-00085-00

Con el fin de garantizar el debido proceso y sanear los vicios que configuren nulidades, procede el Despacho a realizar el control de legalidad ordenado en el artículo 132 del C.G.P.

Verificada la demanda y sus anexos, que para proceso reivindicatorio formulan los señores JORGE EDUARDO CÁRDENAS ALVAREZ y DORANCE BUITRAGO JARAMILLO en contra de la señora MARLENY BEDOYA ZAPATA, observa el despacho una serie de irregularidades a lo largo del proceso que se deben corregir o sanear a fin de evitar la configuración de nulidades futuras que impidan emitir una decisión de fondo, razón por la cual se dejaron sin efectos las actuaciones realizadas a partir del auto que admitió la demanda de fecha 15 de mayo de 2019 inclusive, y en su lugar se inadmitirá la demanda por presentar las siguientes irregularidades:

1. El memorial poder acompañado, no es claro, bajo el entendido que al estar en presencia de una comunidad como aquí acontece, el asunto debe estar claramente determinado, en el sentido que la acción reivindicatoria debe ser pedida para la comunidad y no únicamente para los ciudadanos que conforman extremo activo, ciertamente porque el bien inmueble respecto del cual se impetra la acción, le pertenece a ellos y a otros comuneros, dado que hay unas cuotas partes de propiedad de las señoras MARÍA BETSABE ZAPATA GIRALDO Y MARÍA JUDITH ZAPATA GIRALDO; igualmente, debe identificar plenamente los bienes objeto de la Litis con sus respectivos linderos y atemperarse a lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020. Lo anterior, teniendo en cuenta que en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, de modo que no pueda confundirse con otros, conforme a lo establecido en el numeral primero del artículo 84, en concordancia, con el artículo 74 del C.G.P.
2. Como quiera que en el presente asunto, estamos en presencia de una comunidad formada por los señores JORGE EDUARDO CÁRDENAS ALVAREZ, DORANCE BUITRAGO JARAMILLO MARÍA BETSABE ZAPATA GIRALDO Y MARÍA JUDITH ZAPATA GIRALDO, ha debido identificarse plenamente tanto en los hechos como en las pretensiones las cuotas partes de los inmuebles que se pretenden reivindicar o en su defecto, expresarse claramente si el propósito es obtener reivindicación de la totalidad del dominio a favor de la comunidad integrada por los señores JORGE EDUARDO CÁRDENAS ALVAREZ, DORANCE BUITRAGO JARAMILLO MARÍA BETSABE ZAPATA GIRALDO Y MARÍA JUDITH ZAPATA GIRALDO. Ello lógicamente, teniendo en cuenta que lo previsto en el artículo 949 del Código Civil, tiene aplicabilidad solo en tratándose de cuotas partes vinculadas a una cosa singular, y no como aquí acontece, pues las cuotas partes de propiedad de los demandantes, hacen parte de una comunidad, donde no está claramente determinada cuál es la franja o porción que les corresponde sobre el bien inmueble objeto de esta litis, amén de que del certificado de tradición acompañado, no se evidencia que dicho bien, hubiere sido objeto de división material.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia SC4046-2019-Radicación N° 11001 31 03 010 2005-11012-01 de 24 de julio de 2019, ha decantado lo siguiente:

"(...) Entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentran que ésta recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa



singular, y la identidad entre el bien objeto de reivindicación y el poseído por los demandados. Estos presupuestos deben concurrir en armonía, comoquiera que la cosa singular, esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible, y sobre la cual el demandante alega y demuestra dominio, debe ser la misma poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución.

Frente a estos conceptos, en CSJ SC 25 nov. 2002, rad. 7698, reiterada en SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01, se precisó que,

(...) la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.

3. El segundo, la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último”.

4. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado. (...).

3. El artículo 950 del Código Civil, establece que: “La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa” no obstante, en los hechos y pretensiones de la demanda se busca obtener reivindicación de la posesión material del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 280-34684, frente al cual se puede evidenciar en su anotación N° 1 una falsa tradición, hecho que deberá ser aclarado por la parte demandante y acogerse a la norma transcrita, para efectos de definir claramente su legitimación para impetrar la demanda de acuerdo a la calidad en la que actúa.
4. El numeral 3° del art. 26 del CGP, establece que la cuantía en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, se determinara por el avalúo catastral de estos, es decir, deberá tomarse en cuenta el avalúo catastral de los dos predios materia de reivindicación, para cuyo efecto es menester que se acompañe el certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (entidad idónea). Lo anterior, por cuanto únicamente se allega la factura de Impuesto Predial correspondiente al inmueble con Matrícula 280-34685, pero este documento no lo suple el requisito que aquí se solicita.
5. Teniendo en cuenta que en las pretensiones de la demanda se deprecia el pago de los frutos naturales o civiles, es menester que se atempere dicha pretensión



a los postulados del artículo 206 del Código General del Proceso, que prescribe:

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

6. Atendiendo a la congruencia que se exige entre los hechos y las pretensiones del libelo al tenor de los numerales 5 y 6 del artículo 82 del C.G.P., deberá indicar en concreto, cuáles son los frutos naturales o civiles que se pretenden, si son ambos o solo uno fijando los respectivos valores.
7. De acuerdo con el numeral 7° del Certificado de instrumentos públicos del predio con matrícula inmobiliaria 280-34684 y numerales 8° y 10° del Certificado de instrumentos públicos del predio con matrícula inmobiliaria 280-3468, donde se establece la inscripción de las demandas de los procesos de Prescripción y Divisorio, la parte demandante deberá aportar las providencias completas del estado actual de dichos procesos con las constancias de ejecutoria.
8. Debe allegarse las escrituras públicas Nos. 79 del 26 de enero de 1942 de la Notaría Primera de Armenia, 429 del 14 de abril de 1942 de la Notaría Segunda de Armenia en las cuales se encuentren los linderos de los bienes inmuebles objeto de la Litis.
9. Debe especificar en los hechos de la demanda, en qué han consistido los actos de violencia de los que se aduce se valió la demandada para hacerse a la posesión que se le disputa mediante la acción reivindicatoria y si dichos actos han sido denunciados ante alguna autoridad; en caso afirmativo, debe allegar la copia respectiva.
10. Allegar demanda integrada con las correcciones aquí señaladas.

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmitirá la presente demanda y se concederá a la parte demandante un término de cinco (5) días para que subsane las falencias presentadas, so pena de su rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Tebaida Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: DAR APLICACIÓN AL CONTROL DE LEGALIDAD que alude el art. 132 del Código General del Proceso, por evidenciarse irregularidades en el presente proceso.

SEGUNDO: DEJAR sin efectos todas las actuaciones realizadas desde el auto que admite la demanda de 15 de mayo de 2019 inclusive, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: INADMITIR, por los argumentos brevemente exteriorizados en la parte motiva de esta providencia, la demanda que para proceso REIVINDICATORIO- trámite VERBAL, formulan los señores JORGE EDUARDO CÁRDENAS ALVAREZ y DORANCE BUITRAGO JARAMILLO en contra de la señora MARLENY BEDOYA ZAPATA.

CUARTO: En consecuencia, se concede a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas sopena de rechazo de esta (inciso 3°, artículo 90 del C.G.P.).



QUINTO: Se reconoce personería amplia y suficiente al abogado **DARIO GIL LONDOÑO**, en los términos del poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
JUEZ
- DE LA CIUDAD DE -

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:

13ed1922fc0b2cee6c79ab5f9b6ba304680dd93d7e0e6ad1e05404c5e9cb2bbe

Documento generado en 24/02/2021 05:37:58 PM

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

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL
25 DE FEBRERO DE 2021

HÉCTOR MARTÍN OBANDO LASSO
SECRETARIO