

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, marzo siete (07) de dos mil veintitrés (2.023).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0144.

**Tipo de proceso: Verbal declarativo acción reivindicatoria
Demandante/Accionante: AGM Desarrollos SAS
Demandado/Accionado: Inversiones Ariza Gómez y Personas indeterminadas
Radicación No. 13836310300120230002700**

Por auto calendarado 22 de febrero de 2.022, este Despacho inadmitió la presente demanda, al tenor de lo normado por el artículo 90 del CGP., por observar que adolecía de algunos defectos de orden legal, concediéndole a la parte demandante un término de cinco (5) días, para subsanarlos.

Las falencias señaladas correspondieron a:

1. Debe la parte demandante, allegar el certificado de tradición actualizado del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-100145, objeto de litis.
2. Señale si en la actualidad el señor Domingo Soto Petro conserva o no la posesión sobre el inmueble que se pide reivindicar.
3. Aporte el avalúo catastral actualizado del predio con matrícula inmobiliaria No. 060-100145.
4. Allegue prueba de la realización de la conciliación prejudicial a la que se haya convocado a la parte demandada, la cual es requisito de procedibilidad conforme a los arts. 35 y 38 de la Ley 640 de 2001.

1

Notificada la providencia inadmisoria mediante estado electrónico No. 030 del 23 de febrero de 2.023, la parte actora presentó memorial en fecha 02 de marzo del cursante manifestando haber subsanado el libelo, por lo que se tiene como oportunamente presentado; ahora bien, se entrará a verificar si fueron satisfechas las omisiones expuestas.

De los anexos del memorial de subsanación, obran certificados de fecha 02 de marzo de la presente anualidad, referente a la tradición y avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-100145, indicándose en este último que el valor catastral del inmueble para la vigencia 2023 es de CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$5.251.200.000).

A su vez, precisado que la porción de terreno reclamada por virtud del presente asunto, comprendida dentro del FMI No. 060-100145, es contigua o colinda con la ocupada directa o indirectamente por el señor Domingo Soto Petro y que se reclama dentro del proceso verbal con radicado No. 13836318900220200010000, adelantado ante este Despacho de resolverse sobre la admisión para el presente proceso, deberá vincularse al extremo pasivo del expediente en comento, al no ser procedente la acumulación, por encontrarse el expediente con convocatoria a audiencia inicial.

Ahora bien, en lo que respecta a la prueba de la realización de la conciliación prejudicial a la que se haya convocado a la parte demandada, como requisito de procedibilidad conforme a los arts. 35 y 38 de la Ley 640 de 2001, el extremo activo precisa que Ley 640 de 2001 se encuentra derogada a partir del 31 de diciembre de 2022 por previsión

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

expresa del artículo 146 de la Ley 2220 de 2022, por lo que, es este último el que regula integralmente el Estatuto de Conciliación en nuestro ordenamiento jurídico.

Conforme con ello, transcribe el párrafo tercero del artículo 67 de la Ley 2220 de 2022, que ha establecido: "... PARÁGRAFO 3o. 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 y en ese sentido, no emergería como necesaria porque indica que en su demanda fue solicitada como medida cautelar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del inmueble objeto de la Litis, empero, comoquiera que esta solicitud fue denegada, procede a realizar otras solicitudes de medidas, como son:

"MEDIDAS CAUTELALES:

A) Solicito Señor Juez se sirva decretar, como medida cautela innominada, ordenar al demandado de abstenerse de dar en arriendo civil, comercial, constituir arriendo por escritura pública, anticresis, comodato precario o no, dar a cualquier título de tenencia, vender derechos posesorios o cualquier otro tipo de derechos respecto del inmueble objeto de la presente demanda.

B) Solicito Señor Juez se sirva decretar, como medida cautelar innominada, exhortar a la Secretaría de Planeación Municipal de Turbaco a no tramitar solicitudes de licencias urbanísticas y o adelantar cualquier tipo de trámite respecto del inmueble objeto de la presente demanda cuando dicho trámite no sea iniciado por sus propietarios inscritos.

C) Solicito Señor Juez se sirva decretar, como medida cautelar innominada, ordenar al demandado de abstenerse de iniciar cualquier tipo de trámites ante cualquier autoridad incluyendo, pero sin limitarse, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a fin de obtener cualquier orden de mutación catastral que implique reconocimiento, pronunciamiento o alguno de derecho y/o registro respecto del inmueble objeto de la presente demanda."

En ese orden, de las medidas cautelares solicitadas, este Despacho encuentra que la primera envuelve una naturaleza declarativa que será definida mediante el presente asunto, por lo que solo resolvería sobre las dos restantes (b y c), empero el demandante deberá previamente prestar caución equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, entiéndase en ese sentido el avalúo catastral del inmueble objeto de litis.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda Verbal Reivindicatoria promovida por AGM Desarrollos SAS contra Inversiones Ariza Gómez y Personas indeterminadas.

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 368 del C.G.P., désele a las presentes diligencias el trámite de proceso verbal. De la demanda y sus anexos córrase traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días (Art. 369 C.G.P.).

TERCERO: NOTIFÍQUESE la presente providencia a la parte demandada, conforme a lo dispuesto en los artículos 291 al 293 del Código General del Proceso.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

CUARTO: VINCULAR al presente asunto en los términos del Art. 61 del CGP como litisconsorte necesario de la parte demandada, al señor señor Domingo Soto Petro, demandado dentro del proceso verbal con radicado No. 13836318900220200010000, adelantado ante este Despacho y córrasele traslado de la demanda por el mismo término que para la parte demandada. Suspender el presente proceso, mientras se surte este término de traslado.

QUINTO: ORDENAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 060-100145, correspondiente al Inmueble materia del proceso, en atención a lo dispuesto en el artículo 592 del Código General del Proceso. Por secretaría líbrese comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda.

SEXTO: REQUERIR al demandante para que previo al decreto de las medidas cautelares consideradas viables por el Despacho (b y c), previamente deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, entiéndase en ese sentido el avalúo catastral del inmueble objeto de litis.

SEPTIMO: NOTIFIQUESE electrónicamente ésta providencia a los interesados (demandante y su apoderado), en el micro sitio de la página web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-turbaco-bolivar/110>

NOTIFIQUESE,

3

**(firmado electrónicamente)
ALFONSO MEZA DE LA OSSA
JUEZ**

Firmado Por:
Alfonso Meza De La Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbaco - Bolivar

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: **2363ae506a073c1b4efded12f85e52bd8d0704ce3f89e9f74e9d70aa9652a10b**

Documento generado en 07/03/2023 03:40:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>