

REFERENCIA: ACCIÓN REIVINDICATORIA  
DEMANDANTE: JERLEY ARTURO HENAO SOTO  
DEMANDADOS: SANDRA YAMILE VASQUEZ RAMIREZ  
RADICACIÓN: 2021-00127-00

**INTERLOCUTORIO CIVIL Nro. 017**

---

**JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL**  
**Salamina Caldas, catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022)**



Se procede, a resolver sobre la admisión o inadmisión de la demanda reivindicatoria de la referencia.

**CONSIDERACIONES:**

Al tenor de lo dispuesto en el artículo **90** del Código General del Proceso, la presente demanda se declara **INADMISIBLE**, por los siguientes defectos que deberán corregirse en un plazo de cinco (5) días:

1. Del estudio de los soportes allegados, específicamente del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria N°118-7676, se extrae que no existe claridad suficiente frente a la titularidad plena del dominio sobre el inmueble, por parte del demandante JERLEY ARTURO HENAO SOTO, veamos: i) La demanda reivindicatoria se instaura por la totalidad del predio, empero al estudiar el FMI se encuentran datos difusos, que no permiten arribar a la misma conclusión, siendo este un requisito especial de la acción de dominio; ii) En dicho folio de matrícula inmobiliaria, casi todos los registros son falsas tradiciones por los derechos herenciales en sucesión de SARA ROSA VARGAS DE BUITRAGO, además se tienen dos registros por adjudicación en dicha sucesión, que significarían cotitularidades, que no se definen con la información de dicho documento registral; iii) En uno de los soportes allegados, se dice que la propiedad del aquí demandante, sería en cuota del 55.5555% y para rematar en otro soporte allegado, iv) Hay información dubitativa entre las propiedades denominadas “El Laurel” y “El Descanso”, a lo que se adiciona que, v) Que en el FMI no se identifica el predio con ninguna de las denominaciones citadas y ni siquiera comporta los linderos y descripción por área, lo que hace más compleja la individualización del predio reclamado.

En estas circunstancias, la única forma de subsanar dichas no conformidades, sería a través de: i) un completo estudio de todos los títulos que debería realizar la parte interesada, para aclarar lo pertinente, para dejar datos precisos y certeros en los hechos de la demanda; además, ii) Con un certificado de la autoridad registral que, con certeza identifique la titularidad del dominio sobre el inmueble.

2. No es clara la postura del demandante, señor JERLEY ARTURO HENAO SOTO, quien tiene una cadena de relaciones negociales con el señor JULIÁN DE JESÚS MONTES ARANGO, entre ellas una “promesa de compraventa de inmueble rural” y

“resciliación de contrato de promesa de compraventa”, sin embargo el accionante ha preferido instaurar acción reivindicatoria contra la señora SANDRA YAMILE VÁSQUEZ RAMÍREZ, quien ha tenido inconvenientes es con el administrador de predio de nombre JOSÉ ORLANDO HENAO SOTO (hermano del aquí actor), incluso con trámites recíprocos de querellas de policía.

El accionante debería evaluar las alternativas de acciones judiciales disponibles, desde la fórmula del costo / beneficio, para elegir la que mejor garantice la finalidad perseguida por el señor JERLEY HENAO SOTO.

3. Para la determinación de la cuantía, por tratarse de un proceso que versa sobre el dominio o posesión de bienes, deberá aportar el avalúo catastral (art. 26 N° 3 C.G.P)
4. Ha dicho la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, especialmente bajo el radicado CSJ STC10609-2016 que:

*“...la 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 quien adquiera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo que le fuere 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 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 (...)”. La mencionada sentencia aparece reiterada en la STC8251-2019 del 21 de junio de 2019 ...”.*

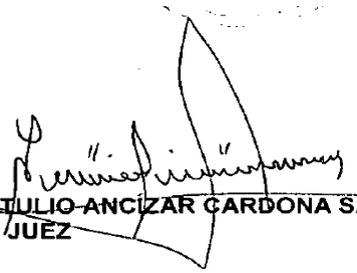
Con la anterior cita jurisprudencial, es preciso decir que, en el presente asunto, no es procedente la medida cautelar correspondiente a la inscripción de la demanda; en consecuencia, deberá el extremo activo, agotar la conciliación extrajudicial, como requisito de procedibilidad, tal como lo dispone la Ley 640 del año 2001 y el artículo 90 del Código General del Proceso, de lo cual también deberá aportarse la prueba pertinente.

5. Se deberá allegar copia del auto y del audio del interrogatorio de parte practicado por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Salamina Caldas el día 23 de Octubre de 2019 al señor Julián De Jesús Montes Arango, dado que lo que se allego fue una transcripción informal del mismo.
6. Se deberá aclarar la pretensión número 3, indicando su razonabilidad dado que la misma no es clara para el despacho, y de tratarse de un juramento estimatorio el mismo deberá cumplir con lo establecido en el art. 206 del C.G.P.

De no darse cumplimiento a lo anterior y conforme el citado artículo 90, se **RECHAZARÁ** el libelo.

Se reconoce personería legal para actuar en este proceso al Abogado MANUEL SEBASTIAN ARIZA RAMIREZ, quien se identifica con la c.c. N°1.019.018.184 y la T.P. N° 227.540 del C.S. de la J, en calidad de apoderado judicial del señor JERLEY ARTURO HENAO SOTO, con las facultades que le fueron otorgadas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**



~~TULIO ANCIZAR CARDONA SALAZAR~~  
JUEZ