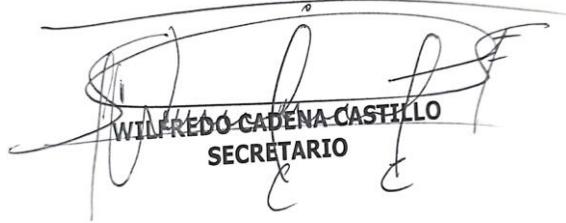




PROCESO: ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO  
DEMANDANTE: ISABEL HERNANDEZ TELLEZ  
DEMANDADO: MARVIN FABIAN GARAVITO HERANNDENZ  
RADICADO: **683852042001-2022-00052**

**Constancia Secretarial:** Al Despacho de la señora la presenta demanda de acción reivindicatoria, para su correspondiente estudio. Sírvese proveer.

Landázuri, 11 de mayo de 2022.



WILFREDO CADENA CASTILLO  
SECRETARIO

### **JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL**

Landázuri, once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al Despacho el presente proceso Verbal de Acción Reivindicatoria de dominio, promovida por **ISABEL HERNANDEZ TELLEZ**, por intermedio de apoderado judicial (Dr. CAMILO ERNESTO HURTADO GOMEZ), contra **MARVIN FABIAN GARAVITO**, en relación con el inmueble ubicado en la manzana f, lote número 03 de la urbanización Villa Laura del Municipio de Landázuri, sin registro de instrumentos públicos.

### **CONSIDERACIONES**

De la revisión de la demanda y sus anexos surge que presenta las siguientes irregularidades que se deben subsanar antes de proceder a su admisión.

- De acuerdo con el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P., la cuantía se determinará así:

*3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.*

Para el caso, se trata de un proceso que versa sobre el dominio y evidenciamos que **adolece del respectivo avalúo** y si bien es cierto la parte demandante estima la cuantía en un valor superior a los 40 salarios mínimos para aducir que se trata de un proceso de menor cuantía, esta no es el procedimiento aplicable al caso, para determinar la cuantía, lo que deriva en una inconsistencia de acuerdo con el numeral 9<sup>1</sup> del artículo 82 del C.G.P.

- El demandante solicita inscribir la demanda, pero al no existir folio de matrícula inmobiliaria, como el mismo lo señala, no se puede realizar la inscripción. Frente a esta situación cabe precisar que el Registro de instrumentos públicos es un requisito vital, en los procesos reivindicatorios de inmuebles.

<sup>1</sup> La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.



Referente a la acción reivindicatoria como la que ahora nos ocupa, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *"que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*. Se dirige contra el actual poseedor (Art. 952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art. 974 C.C.)

En el ejercicio de esa acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad *"es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella..."*. **La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C., "en la entrega que el dueño hace de ella a otro, habiendo por una capacidad e intención de adquirirlo"**. Para que valga la tradición se requiere de un título traslativo de dominio, como la venta, permuta, donación (Art. 745 C.C.), **tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Art. 759 C.C.)**.

La jurisprudencia ha decantado a través del tiempo aquellos elementos que hacen posible el buen arribo de esta acción y que se extractan en: (i) **el derecho de dominio en cabeza del demandante**, (ii) **la posesión que ejerce actualmente el demandado sobre el bien objeto de propiedad**, (iii) **existencia y demostración de la singularidad del bien objeto de esta acción**, (iv) **coincidencia que debe existir entre el objeto perseguido por el propietario demandante frente al que recaen los actos posesorios y demás**, (v) **que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado**. (Negrillas del despacho)

En relación al primer elemento "la propiedad en cabeza del demandante" que ha de ser probado bajo los parámetros del Decreto 1250 de 1970, tiene el objeto de legitimar al titular de la acción que alega tal circunstancia, es decir, como el enfrentamiento procesal se da entre el derecho real de dominio y la posesión, la prueba del primero seguirá los lineamientos documentales de Ley.

La acción reivindicatoria de un inmueble, exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual *"el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

- El actor propone una "medida cautelar" a medias y buscando con esto obviar el requisito de procedibilidad de acuerdo con el artículo 590 del C.G.P., ya que si bien es cierto solicita *se sirva ordenar medida cautelar que el despacho encuentre razonable*, técnicamente no está solicitando una medida cautelar y por esta razón debió aportar prueba del agotamiento del requisito de procedibilidad de acuerdo con la Ley 640 de 2001, es así que de acuerdo con el numeral 7 del artículo 90 del C.G.P. deberá inadmitirse la demanda por esta y otras razones ya señaladas.



De acuerdo con lo anterior y obrando con las facultades que confiere el artículo 90 del Código General del Proceso debe declararse inadmisibile por adolecer de los requisitos de los numerales 1, 2 y 7 ibídem, para que sean subsanadas las falencias indicadas en el término de cinco (05) días, so pena de rechazo de la misma. Al momento de subsanar, se debe integrar todo en un solo escrito.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri – Santander,

### RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de Acción Reivindicatoria, instaurada por **ISABEL HERNANDEZ TELLEZ**, que promueve por intermedio de apoderado judicial en contra de **MARVIN FABIAN GARAVITO**, por las razones que se expusieron en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte actora un término de cinco (05) días, contados a partir del día siguiente al a notificación del presente proveido, para que la subsane; so pena de ordenar su rechazo.

**TERCERO: RECONOCER** al doctor CAMILO ERNESTO HURTADO GOMEZ, identificado con la C.C. 91.432.248 y T.P. 273909 del C.S.J como apoderado de la demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA  
JUEZ

P/S: CYGA

