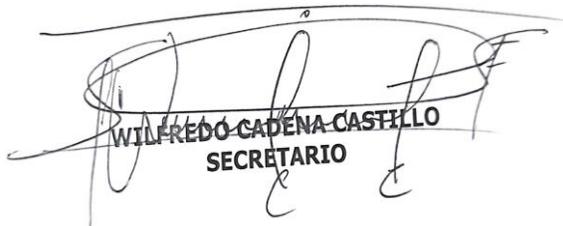




PROCESO: ACCION REIVINDICATORIA
DEMANDANTE: MARINA CAÑAS SAAVEDRA, LUZ MILA FLOREZ CAÑAS, ABELARDO FLOREZ CAÑAS y OMAR FLOREZ CAÑAS
DEMANDADO: JUAN FLOREZ QUIROGA, GONZALO AMADO QUIROGA y ARTURO ORTIZ HERNANDEZ
APODERADO Dtes: CESAR LEONARDO RUEDA MONSALVE
RADICADO: **683852042001-2022-00065**

Constancia: Al Despacho de la señora juez la presente demanda para su estudio de admisión. Sírvase proveer.

Landázuri, 27 de mayo de 2022.



WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Landázuri, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al Despacho demanda de Acción Reivindicatoria, promovida por **MARINA CAÑAS SAAVEDRA OTROS**, por intermedio de apoderado judicial (Dr. CAMILO ERNESTO HURTADO GOMEZ), por el predio rural denominado el diamante, ubicado en la vereda san pedro, corregimiento San Ignacio del Municipio de Landázuri, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 32454541 de la ORIP de Vélez, contra **JUAN FLOREZ QUIROGA, GONZALO AMADO QUIROGA y ARTURO ORTIZ HERNANDEZ**.

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 según el avalúo para el año 2022, el predio se estima en **\$4.027.00** y si bien es cierto la parte demandante estima la cuantía en un valor superior a los 120.000.000 aduciendo que se trata de un proceso de menor cuantía, este no es el procedimiento aplicable al caso, para determinar la cuantía, lo que deriva en una inconsistencia de acuerdo con el numeral 9 del artículo 82 del C.G.P.

- Los demandantes, son MARINA CAÑAS SAAVEDRA y sus hijos (LUZ MILA FLOREZ CAÑAS, ABELARDO FLOREZ CAÑAS y OMAR FLOREZ CAÑAS), al parecer herederos del señor CRISANTO FLOREZ QUIROGA, sin embargo no se aporta Registro civil de nacimiento que pruebe la filiación y tampoco Registro civil de defunción del señor CRISANTO, toda vez que para reclamar en su nombre como herederos, se tiene que demostrar que se encuentra fallecido y que se está legitimado para actuar en su



nombre; para el caso la única que se encontraría legitimada para actuar es la señora MARINA CAÑAS SAAVEDRA, porque es titular de dominio del predio reclamado, según el Certificado de tradición y libertad aportado.

Se debe tener claridad que 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 intensión 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.

Así las cosas, no cabe duda que la señora MARINA CAÑAS SAAVEDRA, está legitimada para presentar esta demanda reivindicatoria, sin embargo, las demás personas carecen de legitimidad porque no aparecen en el certificado de tradición y libertad, para poder tener legitimación sus nombres deben aparecer en el referido registro, luego de la adjudicación en la sucesión o actuar previamente probando las



situaciones jurídicas, como renglones arriba se apuntó y reclamando en nombre de la masa sucesoral.

Para terminar en este punto, se debe advertir que en la presentación de la demanda, previo a los hechos, se menciona como demandante a la señora MARINA FLOREZ SAAVEDRA, evidenciando un yerro que debe ser corregido.

- Frente al predio objeto de litis, debemos advertir que existe confusión para entender los hechos, ya que se manifiesta que la demandante realizó un negocio jurídico con el primer demandado por una (01) hectárea del predio, que sería objeto de otro análisis y proceso, sin embargo, la demanda reclama la totalidad del predio es decir 15 hectáreas, 1503 metros cuadrados, en consecuencia los hechos son confusos, porque no se especifica con exactitud si los demandados están poseyendo la totalidad del predio o solo una parte.
- Para concluir se debe advertir que el acuerdo conciliatorio aportado carece de validez, por cuanto, el Inspector de Policía solo está facultado para conciliar dentro del proceso verbal abreviado de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, ejemplo “perturbación a la posesión” y para atender conflictos de convivencia ciudadana, es decir que no funge técnicamente como conciliador para los casos de naturaleza civil, como el presente. En el Municipio de Landázuri el facultado para atender este tipo de conciliaciones es el Personero Municipal, de conformidad con la Ley 640 de 2001.

Para reforzar lo señalado, el Ministerio de Justicia¹, frente a la interpretación de la Ley 1801 de 2016, señaló:

*Los Inspectores de Policía tan solo pueden emplear la conciliación o la mediación en los conflictos relacionados con la convivencia, toda vez que el legislador en la Ley 1801 de 2016 determinó un límite respecto de la materia sobre la cual podrá aplicarse estos mecanismos de solución de conflictos. **En el evento que los Inspectores de Policía realicen Conciliaciones en asuntos sobre los cuales expresamente la ley no los faculta, estas actas carecerían de validez y estarían viciadas de nulidad por falta de competencia de la persona o funcionario que realizó la Conciliación.***

De acuerdo con lo anterior y obrando con las facultades que confiere el artículo 90 del Código General del Proceso debe declararse la demanda inadmisibles por adolecer de los requisitos de los numerales 1, 2 y 7 ibidem, 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 torno a nuestra competencia para conocer del presente asunto se dirá que, por el lugar de ubicación del bien inmueble, y la cuantía, conforme a los artículos 26 y 28 del CGP, somos competentes para conocer de la presente demanda

¹ <https://www.minjusticia.gov.co/programas/conexion-justicia/preguntas-frecuentes-inspectores-policia-corregidores#:~:text=Los%20inspectores%20de%20Polic%C3%ADa%20tan,mecanismos%20de%20soluci%C3%B3n%20de%20conflictos.>



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

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda Verbal de Acción Reivindicatoria promovida por **MARINA CAÑAS SAAVEDRA, LUZ MILA FLOREZ CAÑAS, ABELARDO FLOREZ CAÑAS** y **OMAR FLOREZ CAÑAS**, que promueven por intermedio de apoderado judicial en contra de **JUAN FLOREZ QUIROGA, GONZALO AMADO QUIROGA** y **ARTURO ORTIZ HERNANDEZ**, por el predio rural denominado el diamante, ubicado en el Municipio de Landázuri, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 32454541.

Concédasele a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane el error en comento so pena de rechazo.

SEGUNDO: RECONOCER al doctor CESAR LEONARDO RUEDA MONSALVE, identificado con la C.C. 1.098.656.161 y T.P. 346433 del C.S.J como apoderado de los demandantes en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 31 DE MAYO DE 2022 A LAS 8:00 A.M.


WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO