

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU - SUCRE

Santiago de Tolu Sucre, Veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022).-

VERBAL REIVINDICATORIO DE MÍNIMA CUANTÍA

DEMANDANTE:

BERNARDA DEL PILAR PALACIOS PATARROYO, MELISSA RODRIGUEZ PALACIOS,
ROGELIO RODRIGO RODRIGUEZ PALACIOS, ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ PALACIOS Y
GINA RODRIGUEZ PALACIOS

DEMANDADO: MONICA DE HORTA MARTINEZ y MARISOL DE HORTA MARTINEZ
RADICACION N° 2022-00081-00.

Los señores **BERNARDA DEL PILAR PALACIOS PATARROYO, MELISSA RODRIGUEZ PALACIOS, ROGELIO RODRIGO RODRIGUEZ PALACIOS, ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ PALACIOS Y GINA RODRIGUEZ PALACIOS**, actuando a través de apoderado judicial, instauran demanda VERBAL REIVINDICATORIA DE MÍNIMA CUANTÍA contra **MONICA DE HORTA MARTINEZ y MARISOL DE HORTA MARTINEZ** en relación con el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 340-1639 inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Santiago de Tolu, Sucre.

Al revisar la demanda y sus anexos el Juzgado observa lo siguiente:

Primero: dice el artículo 38 de la ley 640 de 2001, modificado por la ley 1564 de 2012: *“Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados. **PARÁGRAFO.** Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1o del artículo 590 del Código General del Proceso.”*

El parágrafo 1º del artículo 590 del CGP señala *“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.”*

En este caso al no solicitarse la práctica de la medida cautelar, se hace necesario que los demandantes agoten dicho requisito de procedibilidad.

En el municipio de Corozal, Sucre existe la Personería Municipal y Juzgados Promiscuos Municipales, de manera que el demandante debió intentar la conciliación extrajudicial en cualquiera de esas dos entidades públicas.

Segundo: conjuntamente con aquella pretensión, solicita se condene al demandado a pagar los frutos naturales o civiles del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 342-29557, *“pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual*

que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor”.

Dice el artículo **206 del Código General del Proceso** en relación con el juramento estimatorio:

*“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, **deberá** estimarlo razonablemente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. (...).”*

En el caso que nos ocupa, tal como se señaló anteriormente el demandante pretende el pago de frutos civiles y naturales, no obstante, la estimación de los mismo es incierta, pues no fue individualizada ni mucho menos se aportó el respectivo dictamen a esta Judicatura para que se resuelva en la respectiva sentencia, olvidando que la norma antes transcrita establece que dicha petición debe ser discriminada por el peticionario, no es tarea del Juez.

Tercero: el proceso reivindicatorio se determina por la cuantía y con fin de radicar la competencia el **artículo 26 numeral 3º del C.G.P**, indica como forma de demostración de la misma, el avalúo catastral, y entiéndase como tal, según voces del **art. 7º del Decreto 3496 de 1.983**, *“la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigaciones y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.*

Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.”

En este caso, no se aportó el avalúo catastral, como el fin de determinar si este Despacho es competente o no para conocer de esa acción. Lo que si se observa es un desprendible de pago del impuesto predial, no siendo este ultimo el documento que se requiere y;

Finalmente, sobre el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de la litis, se aprecia fecha del 4 de febrero del año 2022, distante a mas de 3 meses de la presentación de la demanda por lo cual también se exige su actualización.

Así las cosas, como la presente demanda no contiene el juramento estimatorio, el cual se constituye en requisito necesario para estimar los frutos pedidos, no se realizó en debida forma la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad y como tampoco de aportó el avalúo catastral del inmueble para verificar la cuantía, la demanda se inadmitirá al tenor de lo dispuesto en los numerales 2º, 6 y 7º del artículo 90 de la norma ibídem.

Por lo anterior se le concederá al demandante un término de cinco (5) días hábiles para que subsane la demanda y, en caso de no ser corregida, se rechazará.

Por lo anteriormente expuesto, se

RESUELVE:

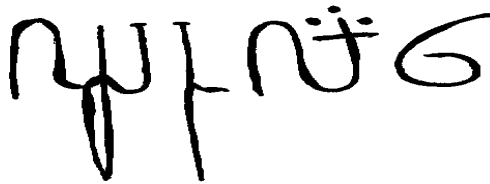
PRIMERO: INADMITIR la demanda por las razones antes anotadas.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante un término de cinco (5) días hábiles para que corrija los defectos que adolece la demanda, so pena de ser rechazada.

TERCERO: Del escrito de subsanación que llegare a presentarse, debe anexarse copia para el traslado y archivo.

CUARTO: Reconózcasele personería jurídica al abogado LEONARDO FABIO CERRA BOCANEGRA, 1.020.744.145 expedida en Bogota D.C y portador de la T.P. No. 274.588 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y condiciones del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**RAFAEL JOSE SANTOS GOMEZ
JUEZ**

Firmado Por:

Rafael Jose Santos Gomez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Santiago De Tolu - Sucre

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: 04e90f7f9ed38e38be31b767ef0d59308436953ce7e55086b14c9ab62c764dae

Documento generado en 26/10/2022 11:58:38 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>