



**JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO.**

Sincé, Sucre, veintiséis (26) de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

**PROCESO: VERBAL – ACCIÓN PETITORIA DE DOMINIO.**

**DEMANDANTE: EDER WILLIAM ÁLVAREZ ARIAS**

**DEMANDADO: ADOLFO DE JESÚS MACARENO JARABA Y ROGER ADOLFO MACARENO LÓPEZ**

**RADICACIÓN: 707423189001-2023-00179-00**

El señor EDER WILLIAM ÁLVAREZ ARIAS, a través de apoderado judicial doctor FREDY DE LA OSSA BADEL, presentó demanda verbal en ejercicio de ACCIÓN PETITORIA DE DOMINIO contra los señores ADOLFO DE JESÚS MACARENO JARABA y ROGER ADOLFO MACARENO LÓPEZ.

Ahora bien, al revisarse la demanda y sus anexos con el fin de proveer para iniciar su trámite, el despacho observa que ésta no reúne los requisitos formales para su admisión, por los siguientes motivos:

1. De los Certificados Especiales de Tradición. Revisado el expediente, se observa que si bien se aportaron los certificados de tradición y libertad de los bienes en cuestión, no se aportaron los certificados especiales en donde figuran expresamente los titulares actuales de derechos reales sujetos a registro sobre los mismos, por lo que se solicita a la parte actora aporte en el término de cinco (5) días, tales certificados debidamente actualizados.

2. Omisión en prestar caución para decreto de medida cautelar. El Artículo 35 de la Ley 640 de 2001, establece que en los asuntos conciliables, agotar la conciliación extrajudicial en derecho constituye requisito de procedibilidad para acudir ante la Jurisdicción Civil, Administrativa y de Familia.

Lo anterior quiere decir, que cuando una persona quiera interponer una demanda ante tales especialidades, debe previamente intentar conciliar con la otra parte ante un conciliador debidamente facultado, de suerte que en tales eventos, la conciliación es requisito para poder acceder a la justicia formal del Estado.

Por su parte, el artículo 38 de la misma Ley 640 de 2001, modificado por la Ley 1564 de 2012, regula expresamente los asuntos en los cuales es obligatorio la conciliación extrajudicial previa en los asuntos civiles. Norma dicho artículo:

***“Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que se trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatorio la citación de indeterminados”.***

Ahora bien, en principio, el no cumplimiento de este requisito, trae consigo la inadmisión de la demanda, según lo dispone el numeral 7° del Art. 90 del Código General del Proceso; no obstante, en el libelo introductor el apoderado de la parte demandante solicitó como medida cautelar, la inscripción de la demanda sobre los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria No.347-8810, 347-286, 347-37, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincé, lo que conllevaría a quedar relevado de agotar la conciliación extrajudicial, sin embargo, el accionante no prestó la caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, ordenada en el numeral 2° del Art. 590 del CGP, para que se haga viable su decreto, razón por la cual deberá prestar la caución indicada en el término de cinco (5) días, so pena de no tenerse por agotado el requisito de procedibilidad.

Así las cosas, las falencias anotadas en precedencia, conllevan a que la demanda se

encuentra incurso dentro de las causales de inadmisión consagradas en los numerales 1º y 2 del artículo 90 del Código General del Proceso, por lo que deberá ser subsanada en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

Por último, se le reconoce personería para actuar al doctor FREDY DE LA OSSA BADEL, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lucia de la Hoz de la Hoz", with a small asterisk-like mark below the first part of the signature.

LUCIA DE LA HOZ DE LA HOZ