



San Andrés Isla, Veintinueve (29) de Septiembre de Dos mil Veintitrés (2023).

<b>Referencia</b>	PROCESO VERBAL DE PERTURBACION A LA POSESION
<b>Radicado</b>	88-001-4003-003-2023-00221-00
<b>Demandante</b>	NELDAURA MARIA REEVES HAWKINS
<b>Demandado</b>	EDUCARDO GARCIA
<b>Auto Interlocutorio No.</b>	00671-2023

Visto el informe secretarial que antecede y verificado lo que en él se expone, lo pertinente es, entrar a analizar la admisibilidad de la presente demanda VERBAL DE PERTURBACION A LA POSESION, instaurada por NELDAURA MARIA REEVES HAWKINS, contra EDUCARDO GARCIA, sin embargo, el Despacho observa que la misma adolece de las siguientes inconsistencias:

- Los hechos y pretensiones de la demanda no son claros, en el entendido que se deben identificar plenamente los linderos y medidas del predio objeto de la presente demanda, para de esta manera identificar si la presunta perturbación recae sobre la propiedad de la demandante, no así la apoderada se limitó a enunciar únicamente el lindero norte y oeste del inmueble. Artículo 82 numerales 4 y 5 C.G.P.
- No se encuentra acreditada la conciliación extrajudicial, bajo el criterio de haberse solicitado medida cautelar.

Sobre este último punto, resulta necesario aclarar a la apoderada judicial de la demandante que, al no estar dirigida la medida cautelar en contra del demandado, ni al haberse acreditado la necesidad, pertinencia y eficacia de esta medida, a juicio de este despacho tal medida resulta inocua, por cuanto la finalidad de las medidas cautelares es asegurar y/o garantizar el cumplimiento de las decisiones judiciales, en tal sentido dicha solicitud no impide en absoluto que se cumpla con el requisito de procedibilidad de conciliación, que se exige en estos casos.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, la Sala de Casación Civil, en sentencia del 8 de mayo del 2018, Rad.2013-02466-00 con M.P Margarita Cabello Blanco, indicó:

*“(...) Las medidas cautelares están concebidas como la herramienta procesal a través de la cual se pretende asegurar el cumplimiento de las decisiones judiciales, sean personales o patrimoniales, en este último evento propenden por la conservación del patrimonio del obligado de llegar a salir avante las pretensiones, conjurando así los eventuales efectos nocivos que pueden acaecer ante la demora de los juicios.*

*Sin embargo, el decreto de cautelares, desde antaño, ha tenido un manejo muy restringido, pues sólo podrán ordenarse las que expresamente*



*autorice el legislador, y en las oportunidades que el mismo ordenamiento dispone, sin menoscabo de las que procedan de oficio, o las llamadas medidas cautelares innominadas, que están sujetas a la discrecionalidad del juzgador, atendiendo las condiciones del caso concreto y, particularmente la apariencia del buen derecho. (...)*

Ahora bien, el artículo 590 del C.G.P., establece que:

*“En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:*

*1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:*

*a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes. Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.*

*(...)*

*Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.*

*Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida (...)*

*2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia.”*

Por su parte el artículo 592 establece que:

*“En los procesos de pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones y división de bienes comunes, el juez ordenará de oficio la inscripción de la demanda antes de la notificación del auto admisorio al demandado. Una vez inscrita, el oficio se remitirá por el registrador al juez, junto con un certificado sobre la situación jurídica del bien.”*

De lo anterior, se colige que, si bien la demandante tiene la facultad para solicitar el decreto de medidas cautelares, no es menos cierto que la inscripción de la demanda en su propio Folio de Matricula Inmobiliaria no es una medida cautelar que busque asegurar el cumplimiento de lo que se llegare a resolver en este asunto.



Se evidencia que, en este sentido, pasa algo parecido con las demandas reivindicatorias, al respecto la H. Corte Suprema de Justicia, ha dicho:

*“(...) 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 (...)” (CSJ STC10609-2016, citada en STC15432-2017) (...)”<sup>1</sup>.  
Subrayado propio.*

Colofón de todo lo anterior, se le reitera a la apoderada demandante que deberá acreditar el requisito de procedibilidad de conciliación prejudicial, así como también deberá plantear los hechos y pretensiones de la demanda de manera clara y precisa, en relación con los linderos y medidas del inmueble objeto del presente asunto, so pena de rechazo de la presente demanda, para lo cual se le concede el termino de cinco (5) días, siguientes a la notificación del presente auto.

Finalmente, se reconocerá personería a la abogada ORMA NEWBALL WILSON identificada con la cédula de ciudadanía No. 1123625150 de San Andrés Isla y la T.P. No. 218.722 del C. S. de la J., para que represente los intereses de la parte activa de la litis conforme el poder a él conferido.

Los defectos señalados dan lugar a la aplicación de lo normado por el Art. 90 del C.G.P., por lo que el despacho,

En mérito de lo brevemente expuesto, se,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMÍTASE** la presente demanda Verbal de perturbación a la posesión, por lo expuesto en precedencia.

**SEGUNDO: CONCÉDASELE** a la parte demandante el termino de cinco (5) días, siguientes a la notificación de este auto, para que subsane los defectos antes señalados, so pena de ser rechazada la demanda.

**TERCERO: RECONÓZCASE** personería para actuar a la Dra. ORMA NEWBALL WILSON identificada con la cédula de ciudadanía No. 1123625150 de San Andrés

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Ref.: STC8251-2019, Radicación n.º 76111-22-13-000-2019-00037-01. Sentencia de 21 de junio de 2019. M.P.: Ariel Salazar Ramírez.



Isla y la T.P. No. 218.722 del C. S. de la J., para que represente los intereses de la parte activa de la litis conforme el poder a él conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Katia Llamas De la Cruz*

**KATIA LLAMAS DE LA CRUZ  
JUEZA**

JVILLA