

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CLEMENCIA, BOLÍVAR
Veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: VERBAL-REIVINDICATORIO
Radicado N° 13-222-40-89-001-2023-00013-00

1. ASUNTO A RESOLVER

Los señores MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ RUIZ, SONIA LOPEZ RUIZ y LEONARDO LOPEZ RUIZ, a través de apoderado judicial Dr. JORGE LUIS BATISTA HERRERA, presenta demanda REIVINDICATORIA DE COSAS Y/O BIENES HEREDITARIOS, en contra de los señores SIXTA PAJARO LOPEZ, ANA ELVIRA PAJARO LOPEZ, VICTOR PAJARO LOPEZ, EMA PAJARO LOPEZ y LUIS PAJARO LOPEZ.

Así las cosas, se pretende con la demanda se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a los demandantes del predio identificado con Escritura de Posesión No. 1739 de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena de fecha 09 de junio de 2010.

Procede entonces el Despacho a resolver sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda.

2. REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA

2.1. Agotamiento de requisito de procedibilidad (conciliación extrajudicial).

Nuestro actual Código General del Proceso, establece en su artículo 90, inciso 3º los casos en que es posible para el juez inadmitir una demanda, dentro de los cuales se resalta el numeral 7º, esto es: "Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad".

Así las cosas, tenemos que la **Ley 2220 de 2022**, por medio de la cual se expide el estatuto de conciliación y se dictan otras disposiciones, entró a regir a partir del 30/12/2022 (derogó la Ley 640 de 2001) dispone lo siguiente frente al requisito de procedibilidad en materia civil:

"ARTÍCULO 68. LA CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN MATERIA CIVIL. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual 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, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

(...)" Negrita fuera de texto.

Adicionalmente, prevé la referida ley, la posibilidad de inadmitir la demanda, así:

"ARTÍCULO 71. INADMISIÓN DE LA DEMANDA JUDICIAL. Además de las causales establecidas en la ley, el juez de conocimiento inadmitirá la demanda cuando no se acredite que se agotó la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, requisito que podrá ser aportado dentro del término para subsanar la demanda, so pena de rechazo."

Por su parte el parágrafo 1º del artículo 590, establece que 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.

Así las cosas, resulta necesario en consecuencia, verificar si se solicitaron medidas cautelares por la parte demandante y si las mismas son procedentes.

2.2. Improcedencia de la medida cautelar de inscripción de demanda.

Observa el Despacho que la medida cautelar que se solicita en este proceso es la de “Inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena Bolívar”.

Sea lo primero advertir que en la demanda no se ha indicado que el predio objeto de reivindicación se encuentre inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, tampoco se ha aportado dentro de los anexos de la demanda certificado de matrícula inmobiliaria de esa entidad.

Adicionalmente, se señala como fundamento de la solicitud el art. 690 del CPC, el cual a la fecha se encuentra derogado.

Por otra parte, según el artículo 591 del CGP, norma que regula lo referente a la *inscripción de la demanda*, esta procede por regla general en los procesos declarativos, pero no necesariamente en todos ellos, ya que el mismo literal a) condiciona su procedencia a “cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal...”; es evidente que en los procesos reivindicatorios la demanda no versa sobre derechos reales ni sobre el dominio, porque precisamente uno de los requisitos para su éxito es la acreditación del demandante como propietario, adicionalmente su finalidad es hacer público el litigio a cualquier persona que pueda tener interés sobre el predio y procede sobre bienes que sean de propiedad del demandado.

Lo anterior se infiere de lo estatuido en el artículo 591, el cual reza “*El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado*”. En el presente asunto se desconoce si el bien que se pretende restituir posee folio de matrícula inmobiliaria, y mucho menos que pueda tener inscritos como titular de dominio a los demandados señores SIXTA PAJARO LOPEZ, ANA ELVIRA PAJARO LOPEZ, VICTOR PAJARO LOPEZ, EMA PAJARO LOPEZ Y LUIS PAJARO LOPEZ.

Así las cosas, como primera conclusión tenemos que resulta claramente improcedente la medida de inscripción de demanda en el presente asunto, por su naturaleza y demás situaciones fácticas en comento.

En consecuencia, no basta la súplica de una medida cautelar, con independencia de su viabilidad o procedencia, para que se exima al demandante acreditar el cumplimiento del requisito de procedibilidad, esto daría al traste con el aspecto teleológico de la norma¹.

Por lo tanto, es necesario verificar si la medida que se solicita es procedente de acuerdo a la ley y la naturaleza misma del proceso, de no serlo resulta indispensable acudir a la conciliación extrajudicial previo a activar el aparato judicial. Debe en consecuencia, **acreditarse el cumplimiento del requisito de procedibilidad exigido por parte del demandante, so pena de rechazo.**

2.3. Determinación de la cuantía.

Dentro de los requisitos formales de la demanda que señala el art. 82 del CGP, se establece la exigencia de indicar “(...) 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o trámite”.

¹ Tema analizado por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil STC 10609 Radicado N° 110001-02-03-000-2016-02086-00. Sentencia del 4 de agosto de 2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

En el escrito de demanda, si bien existe un ítem que se titula “PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA” nada se indica sobre la última, y la forma en que puede determinarse, que para el caso concreto la cuantía es factor fundamental, dada la naturaleza del proceso, y para esa finalidad resulta indispensable el avalúo del predio, el cual también se echa de menos en la demanda y sus anexos.

Por su parte el artículo 26 del CGP, establece en su numeral 1º que, la cuantía se determinará por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda (no se tienen en cuenta frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados que se causen con posterioridad a su presentación).

Dentro de las pretensiones, se indica en el numeral TERCERO: “Se condene al demandado pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los daños y perjuicios ocasionados y percibidos, del Inmueble en mención, de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión...hasta el momento de la entrega del inmueble...”. Esta pretensión se realiza olvidando lo reglado en el artículo 206 del CGP, ya que no fue presentado el juramento estimatorio.

Así las cosas, como quiera que se trata de la reivindicación de un bien inmueble resulta indispensable para la determinación de la cuantía, que **se aporte avalúo catastral actualizado** del predio objeto de reivindicación por la parte demandante, el cual se incluye como anexo de la demanda, tal solicitud se sustenta igualmente, en el numeral 9 del artículo 82 y el artículo 26, ambos del CGP.

2.4. Juramento estimatorio.

El juramento estimatorio es otro de los requisitos formales de la demanda, de conformidad con el numeral 7 del artículo 82 del CGP.

En ese orden de ideas, el artículo 206, ibidem, ordena que quien pretenda el pago de frutos o mejoras - como se evidencia en *las pretensiones de la demanda* – deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.

De la normatividad transcrita se evidencia que, es en la demanda donde se debe presentar el juramento estimatorio del valor de los frutos que se persiguen, discriminando cada uno de sus conceptos, lo cual se echa de menos, incumpliendo en consecuencia con dicho requisito formal de la demanda, lo cual es causal de inadmisión.

2.5. Dirección de notificaciones de los demandados.

Se indica en la demanda como dirección de notificaciones de los demandados “Calle Carretera Vieja Barrio Cooperativo de Clemencia Bolívar”, la cual resulta incompleta, al no indicarse la dirección exacta de notificación, esto es, a través por ejemplo de la nomenclatura del inmueble.

Así las cosas, deberá igualmente cumplirse de forma suficiente con lo exigido en el numeral 10 del art. 82 ibídém.

3. Inadmisión de la demanda.

Corolario de todo lo expuesto, de conformidad con lo estatuido en el artículo 90 del CGP, se presentan causales de inadmisión de la demanda al no reunir la presente todos los requisitos formales como se ha expuesto (numeral 1), no acompañar los anexos ordenados por la ley (numeral 2), no contener el juramento estimatorio, siendo necesario (numeral 6) y, por no haberse agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad (numeral 7).

Consecuente con lo expuesto, se concederá a la parte demandante el término perentorio de cinco (5) días que establece la norma indicada, para que subsane la demanda, so pena de su rechazo.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: **Inadmitir** la presenta demanda de ACCION REIVINDICATORIA, presentada por los señores MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ RUIZ, SONIA LOPEZ RUIZ y LEONARDO LOPEZ RUIZ, a través de apoderado judicial, contra los señores SIXTA PAJARO LOPEZ, ANAELVIRA PAJARO LOPEZ, VICTOR PAJARO LOPEZ, EMA PAJARO LOPEZ y LUIS PAJARO LOPEZ, por las razones de lógica y derecho expuestas anteriormente.

SEGUNDO: Concédase un plazo perentorio de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane los vicios de que adolece la demanda, so pena de rechazo, de conformidad con el art. 90 del Código General del Proceso.

TERCERO: Téngase al Dr. JORGE LUIS BATISTA HERRERA, como apoderado judicial de los señores MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ RUIZ, SONIA LOPEZ RUIZ y LEONARDO LOPEZ RUIZ, en los términos y para los fines del poder conferido.

CUARTO: Notifíquese de conformidad con lo estatuido en la Ley 2213 de 2022.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LINA MARCELA PINEDA OLIVEROS
Juez**

VS/*LPO*

**Lina Marcela Pinedo Oliveros
Juez(a)
Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Clemencia**

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:
1e5677d07da15996b650ee516e92bc7f5519c976eacf62d78931230624bfefef8
Documento firmado electrónicamente en 27-01-2023

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaElectronica/frmValidarFirmaElectronica.aspx>**