



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

CLASE DE PROCESO: REIVINDICATORIO  
DEMANDANTE: JENNIFER PAJARO GOMEZ  
DEMANDADO: ORLANDO MORELO MEDRANO  
RADICADO N°: 236754089001-2022-00252-00

### 1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a decidir acerca de la posibilidad de admitir la demanda descrita en la referencia.

### CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

#### 1. Problema Jurídico

Corresponde al juzgado determinar si es procedente o no admitir la demanda verbal sumaria descrita en la referencia presentada, por intermedio de apoderado por JENNIFER PAJARO GOMEZ contra ORLANDO MORELO MEDRANO, ambos mayores de edad y de esta vecindad teniendo eventual competencia para su trámite atendiendo los postulados del artículo 28 numeral 7º del CGP al estar ubicado el bien objeto de controversia en esta localidad pero sin poder aun determinar si es trámite de mínima, menor o mayor cuantía..

#### 2. Tesis. El despacho estima que no es procedente la admisión de la demanda, teniendo en cuenta lo siguiente:

El inciso 3º del artículo 90 del C.G.P. establece que *“Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda..”*

1-. *Cuando no reúna los requisitos formales...*

2º-. *Cuando no se acompañen los anexos ordenados por ley*

7-. *Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.*

9º-. *La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*

*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo...*

En los procesos contenciosos, el artículo 35 de la ley 640 de 2001 estableció la conciliación prejudicial previa a la demanda como requisito de procedibilidad e igualmente determinó las excepciones de tal exigencia para poder acudir directamente a los juzgados así:

*“En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad. (...)*

*El requisito de procedibilidad se entenderá cumplido cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre el acuerdo, o cuando vencido el término previsto en el inciso 1o del artículo 20 de esta ley la audiencia no*

*se hubiere celebrado por cualquier causa; en este último evento se podrá acudir directamente a la jurisdicción con la sola presentación de la solicitud de conciliación.*

*Con todo, podrá acudirse directamente a la jurisdicción cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero”.*

Por último, el párrafo 1º del artículo 590 del CGP excepciona del deber de agotar el requisito de procedibilidad cuando se solicite el decreto de medidas cautelares.

Pues bien, puestas las normas en cita, en contraste con el memorial contentivo de la demanda y sus anexos, denota el despacho que el libelo introductorio no se halla acorde con las exigencias de nuestro ordenamiento procesal y por tal deberá ser inadmitida para su corrección, pasando enseguida a detallar claramente cuál es el yerro encontrado:

**1). No se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.** La abierta improcedencia de la medida cautelar solicitada hace inoperante la excepción de no agotamiento del requisito, debiendo acudirse previamente a la conciliación prejudicial.

El artículo 35 de la ley 640 de 2011, establece una regla general, en tanto dispone de forma clara que para acudir a los estrados judiciales, si la materia objeto de litigio es conciliable, debe intentarse obligatoriamente la conciliación prejudicial; no obstante, existen dos excepciones para que aquella no sea exigida por los funcionarios judiciales, la primera cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero (inciso final art. 35 ibídem), y la segunda cuando se solicite la práctica de medidas cautelares (párrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso).

Es de anotar aquí que, la parte accionante solicita la medida de inscripción de la demanda respecto del bien objeto de reivindicación. Sin embargo, al interpretar el querer de la accionante de cara a la medida solicitada, estando ante un proceso declarativo se procederá a su estudio conforme las ritualidades exigidas para la medida cautelar pedida – inscripción de la demanda- para procesos declarativos.

El párrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso no puede ser interpretado de forma aislada, pues debe leerse de forma sistemática, esto es indagando la naturaleza del proceso que se entabla y por tanto verificando que las disposiciones normativas adjetivas llamadas a gobernar el mismo permitan que determinada medida cautelar sea adoptada en él, en tanto **ello evita que so pretexto de la solicitud de una medida cautelar abiertamente impertinente se evada el cumplimiento del requisito de procedibilidad en mención.**

En efecto, en el asunto estudiado estamos en presencia de un proceso declarativo y como tal son viables las medidas cautelares previstas en el artículo 590 del CGP, de ahí que la interpretación del párrafo primero de la misma habrá de realizarse de forma conjunta con los enunciados normativos que regulan la medida cautelar de inscripción de la demanda, así:

**“ARTÍCULO 590.** *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.(...)*
- b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro **que sean de propiedad del demandado**, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual. ”*

Del texto normativo citado se extrae que no en todos los procesos declarativos procede la medida cautelar de inscripción de la demanda, ya que la misma solo será decretada en el

caso de versar sobre el derecho de dominio u otro derecho real principal directamente o como consecuencia o en subsidio implique la afectación de dichos derechos o, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Tiene que decirse que por una parte (para el evento del literal b) del artículo 590-1 CGP), no nos encontramos en presencia de proceso encaminado a obtener perjuicios derivados de responsabilidad civil en alguna de sus aristas pero tampoco el bien pretendido en reivindicación es de propiedad del demandado, y por otra (refiriéndonos al evento del literal a) del artículo 590-1 CGP) es pertinente aclarar que no toda discusión sobre un derecho real principal viabiliza la inscripción de la demanda. Es necesario, tornándose en medular, que la demanda ataque, controvierta o pretenda modificar el dominio u otro derecho real principal respecto de un bien.

Desde esa perspectiva, la pregunta que debe hacerse todo juez en este tipo de procesos, siguiendo la doctrina especializada, a fin de verificar la procedencia de la inscripción de la demanda, es esta: ¿Si en la sentencia concediera la pretensión del demandante, tendría necesariamente que disponer que el derecho real principal mude de titular? Si la respuesta es afirmativa la medida cautelar procede; si la respuesta es negativa la inscripción no procede.

Dicho lo anterior, en el presente proceso, no se está atacando, discutiendo, debatiendo la titularidad del derecho de dominio ni de ningún otro derecho real principal, pues el derecho real principal de dominio en este caso ya está en cabeza del demandante (siendo este un requisito especial del proceso reivindicatorio), sin que en nada se controvierta el dominio cuya titularidad está ya acreditada; así, para este caso, la inscripción de la demanda no procede sencillamente porque no se debate sobre la titularidad de ese derecho real tendiendo a modificarlo o revocarlo, y en ese caso, la sentencia jamás alterará la situación jurídica del bien, dado que así se concedan las pretensiones de la demanda, el demandante, respecto del derecho real de dominio seguirá en su cabeza y titularidad sin mutación alguna, con lo que se concluye, al responder el interrogante arriba planteado no procede la inscripción; por otro lado tampoco se buscan perjuicios derivada de responsabilidad civil contractual o extracontractual y en caso de cobrarse, el bien no es de propiedad del demandado sino del demandante haciendo a todas luces improcedente la cautela.

Bajo ese contexto, considera esta Judicatura que, como consecuencia a que no se agotó la conciliación previa en este asunto y que la medida cautelar de inscripción de la demanda es abiertamente improcedente para el tipo de pretensión y proceso que se formula en esta oportunidad, **no puede entenderse que se encuentra configurada la excepción prevista en el parágrafo primero del artículo 590 del CGP, para acudir de forma directa a la administración de justicia sin haber agotado previamente la conciliación previa.**

## **2). No se determina la cuantía conforme los postulados del artículo 26 del CGP.**

La regla de competencia que debe aplicarse para determinar la cuantía de este asunto es la prevista en el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P., norma especial para este tipo de asuntos

La determinación de la cuantía en el cuerpo de la demanda presentada se hace conforme lo previsto en el numeral 1° de ese mismo artículo, la cual regula la determinación de la cuantía para los asuntos que contienen exclusivamente pretensiones dinerarias, no así cuando la pretensión principal versa sobre el dominio o la posesión de bienes.

Para el caso concreto, el accionante no trae al plenario avalúo catastral actual del bien inmueble objeto de reivindicación pues, pegado a la escritura que aporta como título de propiedad registrado se evidencia un recibo de pago de impuesto predial, el cual en otras condiciones pudiese ser aceptado sino fuese que el allegado es de año anterior para efectos de realizar la escritura y por ello, a más de traer el avalúo del bien conforme las reglas del artículo 444 del CGP, tampoco el recibo donde se describe, corresponde al avalúo catastral a la fecha de la demanda, y de contera, no existe avalúo debidamente presentado que

determine la cuantía y ni puede determinarse la competencia del despacho para conocer este proceso.

Teniendo lo anterior, el Juzgado...

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Inadmitir la demanda verbal sumaria de la referencia.

**SEGUNDO.-** Conceder el término de cinco (5) días al demandante para que subsane los defectos de que adolece la demanda, so pena del rechazo de la misma.

**TERCERO.-** Reconózcase personería al doctor GUILLERMO RAUL LOZANO ARIZMENDY, para que represente a la actora en esta causa conforme al poder a él conferido, habiendo sido corroborada la vigencia de su credencial en URNA.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:

**Juan Carlos Corredor Vasquez**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**San Bernardo Del Viento - Cordoba**

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: **9230d45f75f940faeb1bb34a10e02c9b87743333958024637f3b528123bb66ac**

Documento generado en 06/09/2022 11:47:06 AM

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

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