



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTIAGO E TOLU

Dieciocho (18) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Referencia: Proceso Declarativo Verbal de Restitución de Tenencia – Contrato Comodato Verbal

Radicación No. : 70-820-40-89-001- 2023-00056-00

Demandante: LUSZ ELENA GONZALEZ NAYA

Demandado: ROQUE FAUSTINO MARTINEZ MURILLO

El doctor AUDY ALFREDO ALVAREZ CARDENAS, en calidad de apoderado judicial de la señora LUZ ELENA GONZALEZ ANAYA, presenta demanda declarativa de RESTITUCION DE TENENCIA por contrato de comodato precario verbal contra el señor

Haciendo una revisión minuciosa de la demanda, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley, de acuerdo con el tipo de acción, para acceder a iniciar su trámite, el despacho observa que ésta no reúne las condiciones para su admisión, por las siguientes razones:

1. NO SE AGOTO LA CONCILIACIÓN PREJUDICIAL COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

El Artículo 35 de la Ley 640 de 2001, establece que en los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es 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 la jurisdicción civil, administrativa o de familia, primero debe intentar conciliar con la otra parte ante un conciliador debidamente facultado. Es decir, 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, el no cumplimiento de este requisito, trae consigo la inadmisión de la demanda, según lo dispone el numeral 7 del Art. 90 del CGP.

En el caso concreto, por tratarse de un proceso de naturaleza declarativo, era necesario agotar el requisito de procedibilidad, sin embargo, la parte demandante se sustrajo de este requisito al solicitar el decreto de una medida cautelar.

Ahora bien, el artículo 590 del Código General del Proceso, en su párrafo primero, norma que *“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 como requisito de procedibilidad”*.

En caso sub -lite, nos encontramos en presencia de un proceso de naturaleza declarativa cuya pretensión es conciliable, siendo obligatorio en principio el agotamiento previo de la conciliación extrajudicial, empero, la parte actora, tampoco solicitó la medida previa de registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, la misma es viable a luz del artículo 590 del CGP, siempre y cuando se aporte la póliza de que trata este mismo artículo para poder proceder ordenar la medida.

Establece de manera textual la norma en comento:

“Medidas cautelares en procesos declarativos. En los procesos declarativos se aplicaran las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de 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 bienes cuando la demanda versa sobre el dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre universalidad de bienes.

(...)

2. Para que se decrete 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 derivada de su práctica (...)” (Negrilla fuera de texto)

Es importante recalcar, que para poder admitir la demanda sin el cumplimiento del requisito de procedibilidad al que se hace referencia, no basta con solicitar una medida cautelar, sino que ésta debe hacerse efectiva o ser viable su decreto, y en el caso concreto, tal y como se señaló, no es posible decretarla por no haberse aportado la caución respectiva.

Asimismo, debe aportarse el **avalúo catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC**, anexo requerido para determinar la cuantía y así la competencia por tratarse de un bien inmueble (art. 26, núm. 3. CGP).

Por lo anterior, la demanda está incurso en la causal de inadmisión consagrada en el numeral sexto y séptimo del artículo 90 del CGP, por lo que se le concederá al demandante el término de cinco (5) días para que la subsane. En consecuencia, **SE DISPONE:**

PRIMERO: Inadmítase la presente demanda, en consecuencia, concédase al demandante el término de cinco (5) días para que subsane los defectos de que adolece la misma.

SEGUNDO: Téngase al doctor **AUDY ALFREDO ALVAREZ CARDENAS** quien se identifica con la C.C. No. 1.104.865.246 y T.P No. 313.444 del C. S de la J, como apoderado judicial del demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Firmado Por:
Karen Patricia Gutierrez Monterroza
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 01 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: **1bdaad3ae40d07f1d2fe8b5aa871d202882c4fa076a56f2a10bd9516d754fbe1**

Documento generado en 18/07/2023 12:18:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>