



TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA CIVIL

Medellín, nueve (9) de octubre de dos mil veintitrés (2.023)

MAGISTRADO: JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
APELACIÓN DE AUTO: 05001 31 03 020 2023 00286 01

Proceso: Reivindicatorio.
Demandante: INDUSTRIA DE ALIMENTOS ZENU S.A.S. (NIT 811035741-2).
Demandada: CLARA LUZ LÓPEZ FLÓREZ (C.C. 43'285.098).
Extracto: El párrafo 3º del artículo 67 de la Ley 2220 de 2022, deja en claro 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 prejudicial como requisito de procedibilidad.”*, por lo que la decisión ha de ser de conformidad. Revoca.

ASUNTO A TRATAR

Se resuelve el recurso de apelación formulado por la parte demandante, contra el auto calendado el dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2.023), proferido por el JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO de Medellín.

ANTECEDENTES

INDUSTRIA DE ALIMENTOS ZENU S.A.S. demandó a CLARA LUZ LÓPEZ FLÓREZ, pretendiendo la reivindicación parcial (50,81 m²) del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria (M.I.) 01N-5454439, ocupado por esta y que es propiedad de la actora. También se pidió condenar a la demandada al pago de los deterioros del inmueble, así

como de los frutos naturales y civiles, en los términos de los artículos 963 y 964 del C.C. (Ver archivo 02).

La demanda fue inadmitida por auto del 3 de agosto hogaño, para que en el término de cinco (5) días se subsanara, so pena de rechazo, lo siguiente:

1. *“Toda vez que con la demanda se afirma que únicamente se pretende reivindicar la porción de 50,81 Metros Cuadrados del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 01N-5380509, de conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso, en el acápite de hechos también se deberá identificar e individualizar esta cuota conforme a su ubicación y linderos.*
2. *“Se debe recordar que de conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, los hechos deben servir de fundamento a las pretensiones, sin embargo, en la demanda poco o nada se indica sobre la calidad de poseedora de la señora Clara Luz López Flórez; por lo anterior, se reestructuran los hechos de la demanda en el sentido de detallar, fácticamente, desde cuándo y por qué la demandada es poseedora de un 50,81 Metros Cuadrados del bien identificado con Folio N° 01N-5380509.*
3. *“Toda vez que en el hecho 3° de la demanda se plantea que el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 01N-5454439 colinda con los N° 01N-5380508 y 01N-5380509 de propiedad de la demandada, se le detallará al Despacho en el acápite fáctico las coordenadas y linderos por las cuales ocurre tal colindancia.*
4. *“Si bien con la demanda se pretende que se declare la posesión de mala fe de la señora Clara Luz López Flórez, en el acápite de hechos de la demanda poco o nada se explica sobre las razones fácticas por las cuales a ella le es atribuible dicha calidad; corolario, de conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, se explicarán las razones de hecho por las cuales se dice que ella es poseedora de mala fe, y teniendo en consideración lo que al respecto dispone el artículo 768 del Código Civil.*
5. *“Si bien se está pretendiendo que se condene a la parte demandada al pago de los deterioros que ha sufrido el inmueble N° 01N-5454439 por su hecho o culpa, en el acápite fáctico no se determina en debida forma en qué consistió dicho deterioro, por lo cual, se tendrá que detallar específicamente tal aspecto; a la par, considerando que se hace alusión a que el deterioro se ve reflejado en el valor del inmueble, se deberá explicitar tal circunstancia, o al menos tendrá que ser aclarada, indicando la estimación económica del deterioro invocado.*
6. *“De forma consecencial, teniendo en consideración que el numeral 4° del artículo 82 del Código General del Proceso dispone que las pretensiones se deben expresar con precisión y claridad, se detallará en esta petición el pago al cual se debe condenar a la señora Clara Luz López Flórez con ocasión a lo descrito en el artículo 963 del Código Civil.*

7. *“A partir de la pretensión 5ª de la demanda, en el acápite de hechos se tendrán que determinar y enumerar los frutos civiles y naturales del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 01N5454439 que se pretenden reclamar con la demanda.*
8. *“A su vez, satisfecho lo anterior, y en consideración a lo previsto en el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, se reformulará la pretensión 5ª de la demanda en el sentido de expresar de forma precisa la condena de frutos que se debe impartir a la demandada. Lo anterior, porque actualmente dicha pretensión está siendo formulada de forma indeterminada y abstracta.*
9. *“Toda vez que las pretensiones de la demanda no versan sobre el dominio u otro derecho real principal, se tendrá que prescindir de la solicitud de medidas cautelares.*
10. *“Lo anterior, implica entonces que también se tendrá que aportar prueba de que se agotó el intento de conciliación previo como requisito de procedibilidad de conformidad con lo previsto en los artículos 67 y S.S. de la Ley 2220 de 2022.*
11. *“Con relación al juramento estimatorio de la demanda, se tendrá que rehacer explicándose las razones por las cuales se solicita el reconocimiento y pago de tales emolumentos. También se deberá detallar, en todo caso, el periodo mensual desde el cual se cobran frutos. Lo anterior, de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, y bajo la advertencia de que las sumas estimadas tienen que coincidir con las especificadas tanto en el acápite de hechos como de pretensiones de la demanda.*
12. *“Se aportará el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 01N-5454439 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, con una fecha de expedición que no podrá ser superior al término de 30 días anteriores a la presentación de la demanda.”(archivo 03).*

Frente a lo anterior la parte actora en un primer escrito, presentó reposición y en subsidio apelación contra el punto noveno inadmisorio, referente a la negación de las cautelas deprecadas (inscripción de la demanda sobre los bienes con matrículas 01N-5380508 y 01N-5380509, cuya propiedad es de la demandada), las que dijo proceden dado que si bien la demanda versa sobre el derecho de dominio, también está solicitando indemnización de perjuicios, por lo que también aplica el literal b) del numeral 1º del artículo 590 del C. G. del P. (archivo 04).

En una segunda misiva (archivo 05), el mismo recurrente se pronunció frente a la inadmisión y cada ítem exigido, pretendió cumplirlos, e iteró su posición frente a las medidas cautelares.

El *a quo* mediante la providencia hoy cuestionada expuso que conforme el artículo 90 procesal civil, los recursos frente al auto inadmisorio son improcedentes, y al no cumplirse la totalidad de las exigencias. rechazó la demanda.

Para el efecto explicó que faltó la conciliación previa como requisito de procedibilidad (numeral 10° inadmisorio), y si bien el párrafo 1° del artículo 590 del C. G. del P. señala que cuando se solicita la práctica de cautelas se puede demandar sin intentar aquella, en la inadmisión se advirtió sobre la improcedencia de las medidas deprecadas, “... *ya que lo pretendido no versa sobre el dominio u otro derecho real principal ...*”, y en cuanto al reclamo sobre los perjuicios previstos en el artículo 963 del C.C., lo mismo no deriva de una responsabilidad extracontractual.

Agregó que en los procesos reivindicatorios no procede la inscripción de la demanda, dado que la titularidad del derecho de dominio no sufriría alteración, como lo indicó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia (STC8251-2019), sin que baste la mera solicitud cautelar para obviar la conciliación, la cual sólo se sustituye cuando la cautela tiene vocación de ser atendida¹.

Frente a tal decisión la actora presentó dos escritos; uno, contentivo de los recursos de reposición y queja, pues el *a quo* no tramitó los que presentó frente al numeral 9° inadmisorio que negó las cautelas que pidió; y, dos, presentando los recursos de reposición y apelación contra

¹ Archivo 08.

el rechazo de la demanda, arguyendo que la STC8251-2019 se refiere a la prohibición de inscribir la demanda en el bien que se busca reivindicar, y en este caso la medida se solicitó en relación a los bienes de la demandada (01N-5380508 y 01N-5380509), buscando asegurar el cumplimiento de las pretensiones sobre los daños y frutos dejados de percibir.

Así, que lo decidido contraviene el párrafo del artículo 590 procesal civil, así como el artículo 67 de la Ley 2220 de 2.022, por lo que considerando que cumplió los demás requisitos de la inadmisión, deprecó reponer, sino concederle la alzada (archivos 09 y 10).

En auto del 1° de septiembre de 2.023 se resolvió no reponer, para lo que el *a quo* volvió sobre los argumentos del rechazo, e insistió que las cautelas en este trámite son improcedentes, por lo que no tienen el mérito para sustituir un aspecto formal de la demanda; entonces, que debió agotarse la conciliación, y como no se hizo, procede el rechazo. Subsidiariamente concedió la alzada.

En cuanto a la reposición y queja, que tiene su génesis en la inadmisión y las cautelas, puntos estos que serán estudiados en la alzada contra el rechazo, pues del artículo 90 del C. G. del P., los recursos contra el rechazo comprenden al que negó su admisión (ver archivo 11).

Así las cosas, teniendo en cuenta que la providencia censurada es apelable según lo normado en los artículos 90 y 321.1 del C. G. del P., se resuelve de plano según lo prevé el artículo 326 ibidem, previas:

CONSIDERACIONES

En el pronunciamiento del Tribunal atenderemos al rechazo de la demanda, el que se basó en la ausencia del requisito de la conciliación como requisito de procedibilidad, aspecto este que va de la mano con las cautelas deprecadas, de las que el *a quo* arguyó su improcedencia. A lo anterior se circunscriben las inconformidades de la actora², por lo que a ello que nos limitaremos, tal como se despende del artículo 328 Procesal Civil.

Según el artículo 320 del C. G. del P., el recurso de apelación tiene como objetivo que el Superior funcional examine la cuestión decidida en primera instancia, con el fin de revocarla o reformarla, sentido en el cual se dirigirá el siguiente análisis.

El artículo 90 *ibídem* contempla los eventos para inadmitir la demanda, para que lo pertinente sea subsanado en el término de cinco (5) cinco días, so pena de rechazo, cuya teleología es ejercer un control de legalidad temprano, con lo cual se garanticen unos requisitos mínimos e ineludibles de cara al desarrollo procesal.

Tales causales de inadmisión son taxativas, pues como dice la correspondiente norma, “... *el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos...*”, es decir, únicamente son las ahí previstas, de donde lo demás que se imponga inhibe el acceso a la administración de justicia, el cual es un derecho de todas las personas, tal como lo establece el artículo 229 de la Carta Política³.

² Con lo mismo también se atiende a la solicitud que consta en el archivo 12.

³ Sobre el punto la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, siguiendo sus propios precedentes y línea, precisó: “(...) *la inadmisión y el rechazo de la demanda sólo puede darse por las causales que taxativamente contempla el estatuto procesal, en tanto que la introducción de motivos ajenos a los allí dispuestos, en últimas, limita el derecho que tienen los coasociados a acceder a la administración de justicia (...)* En cuanto al particular, esta Corporación ha considerado que: “(...) *no debe perderse de vista que por expreso mandato del artículo 90 del Código General del Proceso las declaraciones de «inadmisibilidad» y «rechazo» de la demanda «solo» se justifican de cara a la omisión de «requisitos formales» (cfr. arts. 82, 83 y 87 *ibídem*), la ausencia de los «anexos ordenados por la ley» (cfr. arts. 26, 84, 85, 89, 206 *ibídem*), la inadecuada «acumulación de pretensiones» (cfr. art. 88 *ibídem*), la*

Así, vista la providencia preliminar, el *a quo* advirtió múltiples motivos de inadmisión, pero el rechazo solo se basó en el numeral 10° inadmisorio, en el que como se transcribió, se exige *que* se allegue prueba sobre que se agotó la conciliación previa, conforme los artículos 67 y siguientes de la Ley 2220 de 2022.

Tal requisito está previsto en el numeral 7° del artículo 90 del C. G. del P.⁴, de ahí que, en principio, la actuación tiene un fundamento legal; no obstante, el rechazo resultó inadecuado, pues si bien en asuntos declarativos es necesario agotar la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad⁵, el párrafo 1° del artículo 590 del C. G. del P., establece:

“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 prejudicial como requisito de procedibilidad.”

Aquí es claro que la parte actora–recurrente, no agotó el requisito de la conciliación previa, pero se ampara en que *ab initio* pidió medidas cautelares como son la inscripción de la demanda en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de dos predios de la demandada.

«incapacidad legal del demandante que no actúa por conducto de representante» y la «carencia de derecho de postulación» (cfr. art. 73 y ss. ibíd.), ninguna de las cuales parecen ajustarse a las puntuales circunstancias esgrimidas en el sub lite... “Y aunque en algunas ocasiones esta Corporación ha visto con buenos ojos la posibilidad de adelantar en esa etapa preliminar las «pesquisas necesarias» para «aclara[r] aspectos oscuros del libelo inicial», como una «expresión fiel de los deberes que como director del proceso le asisten [al] funcionario» (CSJ, STC16187-2018), lo cierto es que tal privilegio no constituye una patente de corso para restringir la prerrogativa prevista en el canon 229 de la Constitución Política, menos aún, para comprometer el debido proceso de las personas que elevan sus súplicas ante la justicia con criterios puramente subjetivos de quienes están llamados a impulsarlas (CSJ STC2718-2021).” STC4698-2021.

⁴ Tal supuesto indica que la demanda se declarará inadmisibile, cuando, entre otros: “... no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”.

⁵ La exigencia de conciliación previa en materia civil no es un limitante para el acceso a la administración de justicia, tal como dijo la Corte Constitucional en la sentencia C-1195 de 2.001, donde en juicio de constitucionalidad se declararon exequibles los artículos 35, 36, 37 y 38 de la Ley 640 de 2.001.

Como se observa, la medida no se pide frente al predio objeto de reivindicación, caso en el cual sería improcedente como lo ha analizado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia⁶, siendo esta la tesis que sirve al *a quo* para indicar que dicha cautela no procede, plasmada en, entre otras, la STC10609-2016, STC15432-2017; y, STC8251-2019.

Lo anterior no aplica en este caso, ya que frente a procesos declarativos, en los que el derecho reclamado está en discusión, el artículo 590 del C. G. del P. especifica las cautelas dispuestas, donde específicamente el literal a) del numeral 1° de ese artículo indica:

“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. (...)”. Subraya adrede.

⁶ En la STC6744-2019 se estudió un caso donde se pretendió soslayar la conciliación deprecando la inscripción de la demanda frente al predio a reivindicar, concluyéndose que la actuado por el accionado no fue contrario a derecho o irrazonable. En esa ocasión se indicó: “... en vista a que con la presentación del libelo introductor, se solicitó el decreto de la medida cautelar de la “inscripción de la demanda” en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de reivindicación..., se impone dilucidar si en virtud de dicha petición, se podía acudir directamente a la jurisdicción... Con miras a resolver la controversia planteada, conviene señalar que en tratándose de procesos declarativos, en los que el derecho está en discusión, las cautelas tienen un carácter restringido, contrario a lo que sucede con los procesos ejecutivo... En este orden de ideas, para advertir la procedencia de la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro..., ha de determinarse, en primer lugar, si el litigio versa sobre dominio u otro derecho real principal... Sin embargo, conviene precisar que no toda discusión sobre un derecho real principal viabiliza la medida de “inscripción de la demanda”, pues es necesario que como secuela de la pretensión, pueda generarse una alteración en la titularidad de dicha prerrogativa real... De allí que, esta particular medida cautelar devenga improcedente en tratándose de acciones reivindicatorias y/o de dominio, como la aquí impetrada, pues en el evento hipotético en que se concedan las pretensiones, el derecho real no sufriría mutación alguna como consecuencia del fallo judicial, porque el triunfo de la demandante se traduciría en que ella siempre fue la propietaria del inmueble, sin que la sentencia agregue y/o altere el derecho real cuya protección se invoca... Bajo ese contexto y en vista de las súplicas de la demanda, se enderezan a reivindicar el predio..., no ofrece duda que la medida cautelar deprecada resultaba “improcedente”, pues las pretensiones incoadas, parten de la base que el derecho de dominio no está en discusión, porque esta acción por antonomasia es la ejercida por quien se considera propietario del bien en contra del poseedor del mismo y en esa medida, la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la acción, deviene indispensable con miras a acudir ante la jurisdicción.”.

En el caso de marras la demanda versa sobre el dominio, justamente lo querido es la reivindicación de una porción de terreno que se dice es propiedad de la actora y está poseída por la demandada (art. 952 del C.C.), aunado a que la inscripción que se pide es frente a bienes sujetos a registro, advirtiéndose la viabilidad de la cautela deprecada.

En el hecho 8° de la demanda se indicó que la posesión de la demandada es de mala fe e irregular, de ahí que se piden las prestaciones derivadas de la *“responsabilidad por deterioro”* y *“restitución de frutos”*, en los términos de los artículos 963 y 964 del C.C., por lo que atendiendo a la definición de la responsabilidad civil extracontractual⁷, y sin perjuicio de la contradicción del caso, frente a las cautelas solicitadas también opera el literal b) del numeral 1° del artículo 590 procesal civil⁸.

Los anteriores argumentos resultan suficientes para despachar favorablemente la alzada, sin que fuera exigible la conciliación como requisito de procedibilidad; pues precisamente, la actora hizo uso de la correspondiente alternativa que le brindaba el ordenamiento jurídico.

En esos términos, la interesada estaba autorizada para acudir directamente a la jurisdicción, sin que con ello se infraccionara el artículo 67 de la Ley 2220 de 2.022. En consecuencia, se revocará la decisión apelada, sin que se pueda rechazar la acción por lo aquí despachado.

⁷ *“La responsabilidad civil extracontractual se genera a partir de un daño causado, sin que exista una relación contractual previa entre el causante del mismo y el perjudicado, o que a pesar de que existir un contrato anterior, el daño sea completamente ajeno a su objeto.”*. Corte Constitucional, sentencia T 158 de 2.018

⁸ Tal norma dice así:

“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. (...)”.

Por lo expuesto, el Tribunal:

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto del dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2.023), proferido por el JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO de Medellín, según lo motivado.

SEGUNDO: Ejecutoriada la presente providencia, vuelva el expediente al Despacho de origen para lo de su cargo, sin que se pueda rechazar la demanda por la circunstancia aquí debatida. Sin costas.

Notifíquese:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Omar Bohórquez Vidueñas', is written over a faint, larger signature.

JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
MAGISTRADO