



San Andrés, Cuatro (4) de Noviembre del Dos Mil Veintidós (2022)

Referencia	Demanda Verbal Declarativa Reivindicatoria de Mayor Cuantía
Radicado	88-001-31-03-001-2021-00092-00
Demandante	Vicente Alfonso Ramírez Duque.
Demandado	Mohamad Kamel Saleh e Inversiones M.K.S. SAS.
Auto Interlocutorio No.	359

Procederá el Despacho a pronunciarse sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada contra el auto del 11 de Julio del 2022, mediante el cual se admitió a trámite la presente demanda.

I. El recurso.

El gestor judicial de la parte demandada fundamentó su disenso argumentando que:

1.- Pese a que se trata de dos inmuebles, en el juramento estimatorio, no se discriminó razonadamente el monto reclamado para cada uno de ellos.

2.- La cuantía se fija en \$1.400.000.000, suma que no concuerda con la sumatoria de todas las pretensiones, tal y como lo ordena el numeral 1° del art. 26 del CGP.

3.- En las pretensiones octava y novena se pide: “Que, se decrete el cierre o la anulación del registro del folio de matrícula inmobiliaria 450-1082, registrado en la oficina de registros e instrumentos públicos de esta urbe”, y “Que, se ordene al IGAC, San Andrés islas, registrar en su sistema otorgando cédula catastral nueva, al inmueble particularizado con matrícula inmobiliaria 450-2016”. Sin embargo, no hay un solo hecho que soporte tal pretensión como lo ordena el numeral 5° del art. 82 del CGP., además que, lo que se pide se logra con un trámite administrativo ante el IGAC, el cual no se ha intentado por parte del demandante.

4.- El Despacho no acató el mandato establecido en el numeral 7° del inciso 3° del art. 90 del CGP., que obliga al demandante a presentar con la demanda documento que acredite que se agotó la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad

Por lo anteriormente expuesto, solicitó la revocatoria del auto recurrido.

II. Pronunciamiento de la parte demandante.

Durante el término de traslado del recurso la contraparte guardó silencio.

Consideraciones.

Desde ya, es preciso decir que el despacho no variará su postura, argumentará sus motivos en los siguientes términos:

Para abordar la primera inconformidad es pertinente traer a colación el art. 206 del CGP dispone:

“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria



Pasando del referente normativo al asunto *sub judice*, se considera que el juramento estimatorio presentado cumple con los presupuestos señalados en el artículo citado en precedencia, pues, es razonable y detallado. Se precisa que, según refirió el demandante, los dos inmuebles están generando un canon de arrendamiento por un valor de \$1'000.000 mensuales hace 5 años. De la siguiente operación: $1'000.000 \text{ (canon)} \times 5 \text{ (años)} \times 12 \text{ (meses para cada año)} =$ se evidencia que el resultado es \$60'000.000, monto estimado en el juramento como frutos civiles o naturales dejados de percibir, sin que, a juicio del despacho, sea imprescindible discriminar cuanto es el canon de arrendamiento para cada inmueble, pues, inclusive, bien puede existir un contrato de arrendamiento global sobre estos bienes.

Respecto al segundo cuestionamiento, es importante destacar que de conformidad a lo consagrado por el legislador en el numeral 3° del art. 26 del CGP, la cuantía *“En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”*. Por consiguiente, en el *sub visu*, de los certificados catastrales de los predios objetos de reivindicación adosados a la acción, puede calcularse la cuantía del proceso.

Se puntualiza que uno de los inmuebles está avaluado en \$78'219.000 y el otro en \$1.356'142.000, para una sumatoria total de \$1.434.361.000, monto que, para el año 2021 cuando se interpuso la presente demanda, hace parte de la mayor cuantía. Aunque, en el epígrafe denominado “CUANTÍA” contenido en la demanda, la cuantía se estimó en \$1.400'000.000, como se logró observar en precedencia, de la interpretación armónica de la demanda y sus anexos es posible determinarla con precisión y, por ende, también se logró identificar al juez competente.

Por lo tanto, la pifia denunciada no tiene ninguna incidencia en la admisión y trámite de la demanda.

En cuanto a la tercera objeción, se manifiesta que es, en la condigna sentencia, donde se resolverá respecto a la prosperidad o no de las pretensiones de la demanda. Se agrega, además que, del estudio de la misma se vislumbra que se determinaron, clasificaron y numeraron con claridad los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, por lo que, no se evidencia quebranto al numeral 5° del art. 82 del Estatuto General del Proceso.

Finalmente, para resolver el cuarto reparo debe atenderse 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”* <Parágrafo del Art. 590 del CGP>.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia precisó:

¹“*En lo que atañe a la conciliación como requisito de procedibilidad y su omisión cuando “se solicita la práctica de medidas cautelares”, sea bueno recordar que las últimas se perfeccionan luego de 3 etapas o fases, como son la solicitud, el decreto y su práctica.*

La primera le incumbe a la parte que busca garantizar o anticipar el cumplimiento de la decisión judicial y se concreta con la petición que aquél presenta ante la autoridad con ese propósito. La siguiente le compete al juez, quien está llamado, según sea el caso, a constatar los presupuestos de las - precautorias nominadas o innominadas, así como determinar y verificar la prestación de la caución, para luego adoptar las directrices a que haya lugar, a fin de otorgar o no la cautela pedida, o, incluso, cualquier otra que considere razonable y proporcional. En la última participa una multiplicidad de sujetos e instituciones, que, liderados por el juez, ejecutarán los gravámenes, limitaciones u órdenes dadas por este, para de esa manera culminar con el trámite abordado, sin perjuicio que se adopten otras determinaciones más tarde, ya sea para modificarlas, suspenderlas o levantarlas.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sentencia STC3028-2020, Luis Alonso Rico Puerta.



Con respaldo en lo señalado, resulta cristalino el querer del legislador cuando, en el parágrafo 1° del artículo 590 del compendio pluricitado, señaló 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.

En otras palabras, no existe duda que el imperativo contemplado en el precepto recién transcrito exige de la parte interesada únicamente requerir la medida cautelar para quedar relevada de intentar la conciliación prejudicial, sin que sea indispensable que el juzgador las decrete o practique, según se vio.

Si se hubiera querido otra cosa, esto es, que dicho eximente se materializara con el decreto o con la práctica de ellas, así lo habría señalado la ley, pero no lo hizo. De allí que no pueda imponerse una sanción, como lo es el rechazo de la demanda, sin que exista norma expresa que así lo disponga, ya que se quebrantaría el principio de legalidad, habida cuenta que no hay pena sin ley que la establezca nulla poena sine lege-.

No se olvide que la tensión entre el derecho fundamental constitucional a la tutela judicial efectiva y el eficientísimo judicial protegido por la exigencia de un requisito de procedibilidad que busca descongestionar la jurisdicción por el sendero del intento conciliatorio previo, debe ser; resuelto sin la menor dubitación en favor de la prerrogativa ius fundamental que prevalece, obvio, por encima de la mera eficiencia de descongestión.

En suma, la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad no es exigible cuando el demandante solicita medidas cautelares, aun cuando éstas, a juicio del juez, no deban ser decretadas. De modo que en estos casos no procederá el rechazo de la demanda, so pena de conculcarse los - derechos al debido proceso y acceso a la administración de justicia". (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Consecuencialmente, basta que el demandante solicitara medida cautelar para quedar relevado de agotar la conciliación como requisito de procedibilidad, como efecto aconteció en el asunto analizado.

Por todo lo expuesto, no se abren paso los argumentos impugnatorios, corolario, se mantendrá la decisión adoptada.

Por lo precedentemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: No repone la providencia del 11 de Julio del 2022.

SEGUNDO: Abstenerse de condenar en costas comoquiera que no se causaron.

NOTIFÍQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez

K.J.R.S.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN
ANDRÉS, PROVIDENCIA Y STA. CATALINA.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el estado No. _41_ del

09/11/2022.

Kellys J. Rodríguez Sarmiento.
Secretaria.