

Informe Secretarial. A despacho del señor Juez el presente proceso para resolver sobre su admisión. Sírvase proveer.

DANIEL ARTURO DIAZ JOJOA

Secretario

Auto N° 709

Reivindicatorio v.s. Versilia SAS

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, once (11) de agosto de dos mil veintidós (2.022)

Rad. 76001 31 03 008 2022 00187 00

Del estudio preliminar de la demanda REIVINDICATORIA DE DOMINIO instaurada por Carlos Michel Daccach Zarzur, Juan José Castro Zarzur, Rosa Lucía Castro Zarzur, Juan Alfonso Salom Zarzur, María del Rosario Cucalón Zarzur, y José Fernando Del Corral Zarzur contra Versilia SAS se observan las siguientes anomalías e incongruencias:

1.- Como quiera que los demandantes ostentan el 49.98% del derecho de dominio sobre el inmueble objeto de reivindicación deben manifestar de manera clara e inequívoca si la pretendida restitución se hace en favor de toda la comunidad (indicando el nombre del otro u otros propietarios) o sólo de su alícuota.

En caso de solicitarse exclusivamente por la alícuota de los demandantes, debe especificarse y determinarse claramente la parte que se pretende la reivindicación, pues no basta con referir los porcentajes que ostenta cada demandante.

2.- En atención a lo dispuesto en el artículo 82 numeral 10° del Código General del Proceso la parte actora debe informar la dirección física de los señores Carlos Michel Daccach Zarzur y José Fernando Del Corral Zarzur, ya que únicamente indicó la dirección electrónica.

3.- Como quiera que el inmueble objeto del proceso está sometido a propiedad horizontal se torna indispensable que se enuncie los linderos generales de la copropiedad a la cual pertenece, ya que en los documentos aportados no se vislumbran.

4.- Debe acreditarse por el extremo activo la celebración de la audiencia de conciliación prejudicial, requisito de procedibilidad contenido en los artículos 35 y 38

de la ley 640 de 2001, como quiera que, no se está solicitando medidas cautelares sobre el inmueble objeto de la acción dominical.

Adicionalmente, en el evento de solicitarse la medida cautelar de inscripción de la demanda, debe indicarse que frente al tema la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha ilustrado que: *“(...) si bien es cierto, el artículo 590 del C.G. del P. prevé 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” (antes artículo 690 del C.P.C.), también lo es, que la autoridad judicial ha de verificar la viabilidad y necesidad de la medida deprecada, razón por la cual no resulta procedente la inscripción de la demanda en los procesos reivindicatorios.*

Al respecto esta Sala ha reiterado, lo siguiente: “(...) [L]a inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus presupuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado, lo que busca la medida de cautela es asegurar precisamente que quien adquiera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo que le fuere adverso. (...) En los procesos en los que se ejerce la acción reivindicatoria, sin negar que el demandante debe probar la propiedad sobre el bien cuya reivindicación solicita, esa sola circunstancia no traduce que pueda decretarse la inscripción. Al fin y al cabo, una cosa es que el derecho real principal sea objeto de prueba, y otra bien diferente que como secuela de la pretensión pueda llegar a sufrir alteración la titularidad del derecho (...)” (CSJ STC10609-2016, citada en STC15432-2017) (...).”

5.- Los demandantes deben informar la fecha y condiciones en que la sociedad demandada entró en posesión del inmueble objeto de reivindicación.

6.- Teniendo en cuenta lo dispuesto por el legislador en el numeral 3° del artículo 26 del CGP, debe acreditarse el avalúo catastral del inmueble a reivindicar.

7.- Una vez obtenido el avalúo catastral actual del inmueble inmerso en el presente asunto, la parte actora se servirá fijar la cuantía del proceso conforme a aquel.

8.- En aras de establecer la situación jurídica actual de la sociedad demandada, debe aportarse el certificado de existencia y representación legal de reciente expedición ya que el aportado data del 25 de noviembre de 2021.

9.- La ley 2213 de 2022 que incorporó como legislación permanente el Decreto 806 de 2020, exige en su artículo 6° que “...al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente .el escrito de subsanación”, lo cual no se encuentra cumplido en la presente demanda, por tanto, el extremo activo debe acreditar el envío del libelo introductor, sus anexos, el presente auto de inadmisión y la subsanación a la contraparte.

10.- En los anexos aportados no se avizoran los poderes especiales para instaurar la presente demanda al abogado Carlos Eduardo Paz Gómez; por tanto, los demandantes deben allegarlos.

De conformidad con lo anterior y atendiendo lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P. se declarará inadmisibles la presente demanda para que dentro del término de ley sean corregidos los defectos formales señalados.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR inadmisibles la presente demanda VERBAL REIVINDICATORIA DE DOMINIO por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONCEDASE a la parte demandante el término de cinco (5) días para que sean saneadas las anomalías señaladas en la parte motiva.

NOTIFIQUESE

LEONARDO LENIS
JUEZ |

760013103008-2022-00187-00