

Constancia. *La anterior demanda proveniente del Centro de Servicios Judiciales fue radicada el pasado 16-06-2022.*

Verificada en el SIRNA la Tarjeta Profesional del abogado Alfonso Guzmán Morales se encontró vigente. Así mismo, el correo electrónico consignado tanto en el poder como en la demanda coincide con el registrado en dicha plataforma.

Armenia Quindío, junio 22 de 2022

NO REQUIERE FIRMA Art. 28 AC PCSJA20-11567 CSJ

DIEGO FELIPE VALLEJO HERRERA

Oficial Mayor

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO**

Asunto: Admite Demanda

Proceso: Verbal – Reivindicatorio

Demandante: María del Rosario Castro Gil

Demandado: Juan Pablo Lemos Alvarado

Radicado: 630013103003-2022-00136-00

Junio veintidós (22) de dos mil veintidós (2022)

Por intermedio de apoderado judicial María del Rosario Castro Gil ha formulado demanda para inicio de proceso declarativo verbal – acción reivindicatoria en contra de Juan Pablo Lemos Alvarado, tendiente a obtener la reivindicación del inmueble determinado como Carrera 14 No. 3-N-34 2 PISO APTO 1 EDIF AVENIDA BOLIVAR de esta ciudad identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-7304.

Analizada la demanda de la referencia estima el despacho que la misma reúne los requisitos de carácter formal establecidos por el artículo 82 y siguientes del C.G.P.

De ese modo las cosas, se abre paso la admisión del introductorio, ordenando imprimir el trámite procesal establecido en los artículos 368 y siguientes del C.G.P.

En punto a la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el inmueble involucrado en el asunto, estima el despacho que la misma no resulta procedente, ello en vista de que la inscripción de la demanda es una medida cautelar que tiene como característica que sólo procede respecto de bienes sujetos a registro, particularidad que es, al mismo tiempo, un requisito de su esencia, dado que es a través de la inscripción en la oficina correspondiente que se le dará publicidad a terceros.

Cumplen indicar además que no se trata de cualquier registro, sino de aquel que prevén las leyes para que se efectúe la tradición, se constituyan gravámenes o se perfeccionen embargos, para citar algunos casos. En general, son registros que tienen incidencia en los modos de adquirir el dominio o cualquier otro derecho real, así como en la dinámica de los mismos.

Ahora bien, el literal a) del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso le abre paso a la inscripción de la demanda cuando ella versa sobre dominio u otro derecho real principal, *“directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otras”*.

Aunque la pretensión debe concretarse a un derecho real principal, como la propiedad o el usufructo, no es necesario que la súplica principal, en sí misma considerada, implique la afectación del derecho real correspondiente, porque es suficiente que de manera consecencial o subsidiaria ese derecho pueda resultar modificado o alterado.

No obstante, lo anterior debe precisarse que no toda discusión sobre un derecho real principal viabiliza la inscripción de la demanda, pues es necesario que como secuela de la pretensión pueda llegar a sufrir alteración la titularidad del derecho.

Obsérvese que en el presente caso la demandante pretende ejercitar la acción reivindicatoria (consecuencial) por ser la propietaria inscrita del bien a reivindicar, infiriéndose que, si en gracia de discusión, el despacho acogiera tal pretensión en la sentencia, el derecho real de dominio no sufriría mutación como consecuencia del fallo, porque el triunfo de la demandante se traduciría en que ella siempre fue la titular del derecho real, sin que la sentencia le agregue nada a su derecho. Por el contrario, si el demandado resulta ganancioso en el proceso es porque tenía mejor derecho que la reivindicante, sin que la sentencia, desestimatoria, por cierto, le quite o ponga derecho real.

Desde esa perspectiva, para la procedencia de la inscripción de la demanda es necesario analizar si en caso que la sentencia concediera la pretensión del o la demandante tendría necesariamente que disponer que el derecho real principal la mutación del titular, si la respuesta es negativa la inscripción no procede.

En este orden de ideas, queda claro que efectivamente la inscripción de la demanda, no procede en el caso que nos ocupa; incluso, conforme lo indica el inciso primero del artículo 591 del C.G.P. *“El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado”*, razón por la que se denegará la cautela pretendida.

Se acogerá la petición tendiente a librar oficio con destino a la oficina de catastro municipal teniendo en cuenta que el memorialista acercó evidencia de que su petición fue negada.

Finalmente, se reconocerá personería para actuar en representación del demandante al abogado suscriptor de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

PRIMERO. ADMITIR la demanda para inicio de proceso verbal – acción reivindicatoria identificado en la referencia.

SEGUNDO. IMPRIMIR al presente asunto el trámite previsto en el artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso.

TERCERO: NOTIFICAR en forma personal esta decisión a la parte demandada, haciéndole saber que dispone del término de traslado de VEINTE (20) DÍAS para efectos de ejercer su derecho de contradicción y defensa.

La notificación deberá sujetarse a lo previsto en los artículos 291 y 292 del C.G.P atendiendo que se desconoce la dirección electrónica del demandado.

CUARTO: DENEGAR el decreto de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el inmueble inmiscuido en estas diligencias.

QUINTO: OFICIAR a la oficina de catastro del municipio de Armenia a efectos de que expida a costa y con destino al abogado Alfonso Guzmán Morales el certificado de avalúo catastral del predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 280-7304, ficha catastral 63001010700230027902.

SEXTO: RECONOCER personería para actuar en representación de la parte demandante al abogado Alfonso Guzmán Morales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ**

Estado # 93 del 23-06-2022

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

Código de verificación: **af0d480ec0332295d0aae8769c39c8450bf1c37f3b4045cbb512174eaefb69d9**

Documento generado en 22/06/2022 07:29:20 AM

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

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