

Constancia. El término para efectos de subsanar la demanda concluyó el pasado 09-06-2023. Se recibió escrito con ese propósito en tiempo hábil.

Armenia Quindío, junio 20 de 2023

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
Deniega Medida Cautelar
Proceso: Verbal – Reivindicatorio
Demandante: Adriana Helena Cano Fernández
Demandado: Gustavo Giraldo Jaramillo
Radicado: 63001-31-03-003-2023-00116-00

Junio veinte (20) de dos mil veintitrés (2023)

Conforme advierte la constancia que acompaña esta providencia, el mandatario de la parte actora allegó en forma tempestiva escrito orientado a subsanar los defectos anotados en proveído que antecede.

Del análisis de esa intervención se concluye que conjura tales deficiencias, pues en lo que respecta a la remisión del libelo al demandado y a la conciliación extrajudicial optó por reclamar la práctica de una medida cautelar, con lo que elude la acreditación esos requisitos.

Además, acompañó el avalúo catastral de uno de los bienes en pendencia que había sido echado de menos.

Bajo ese orden, estima el despacho que la demanda reúne los requisitos de carácter formal establecidos por el artículo 82 y siguientes del C.G.P.

En suma, el despacho resulta competente para conocer de la acción conforme a lo previsto en los artículos 28.7 y 26.3 del C.G.P, pues el bien en pendencia se ubica en esta ciudad y su avalúo catastral excede el equivalente a los 150 SMLMV.

La causa es promovida por una persona natural contra otra de igual calidad, a quienes les asiste la capacidad de ejercicio.

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 reclamada, esto es la de inscripción de la demanda sobre los inmuebles, 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.

Cumple 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 (consecencial) por ser la propietaria inscrita de los bienes 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 de 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 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.

El punto fue dilucidado por la CSJ SCC que a ese respecto sostuvo:

¹“La inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus supuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado, lo que busca la medida cautelar es asegurar precisamente que quien adquiriera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo 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”

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.

¹ STC10609-2016, citada en STC15432-2017 y en STC8251-2019

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 cuya reivindicación se pretende.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

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: **f5e52d81f084d5b4e313157fdd70f60e64bedba076162c48623e2ffff0f1c913**

Documento generado en 17/06/2023 08:18:23 AM

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