



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá

Bogotá, octubre cuatro (4) de dos mil veintidós (2022).

Verbal. 110014003004-2020-00838-00. Confirmación. 105805

El apoderado de Seguridad Superior Ltda y de la Agrupación Antigua Helvetia -Propiedad Horizontal-, presentaron recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

Se fundamenta la réplica en que la parte demandante, no agotó la conciliación como requisito de procedibilidad y para subsanar tal yerro solicitó la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20137520 y 50C-29153618, pero la Agrupación Antigua Helvetia -Propiedad Horizontal-, no es propietaria del inmueble 50N-20137520 y el bien identificado con 50C-29153618 no existe. Adicionalmente, el inmueble 50C-995028 no es de propiedad de la demandada Seguridad Superior Ltda sino de la señora Claribel Lucía Troncoso.

Por lo anterior, solicitó se revoque el auto admisorio de la demanda.

Consideraciones.

Establece el inciso 3° del artículo 90 del Código General del Proceso que *"Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad"*.

Mediante auto de 24 de marzo de 2021, se inadmitió la demanda para que, entre otros aspectos, se acreditara el requisito de procedibilidad de conformidad con lo establecido en el numeral 7° del artículo 90 del Código General del Proceso, en consonancia con el artículo 621 ibídem.

Dentro del término de ley, la parte actora al subsanar la demanda, manifestó que solicitó medidas cautelares conforme al artículo 590 de la norma procesal civil.

Al revisar la demanda, se observa que el extremo demandante solicitó como medida cautelar, la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria 50N-

20137520 correspondiente al Conjunto Residencial Agrupación Antigua Helvetia P.H. y 50C-29153618 de propiedad de Seguridad superior Limitada.

Sobre las medidas cautelares en procesos declarativos, establece el literal b) del artículo 590 del Código General del Proceso que: **"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"** (fuera texto).

Del certificado de tradición 50N-20137520 obrante en el expediente, se desprende que sobre ese predio se efectuó el desenglobe lo cual originó la creación de varios folios de matrícula inmobiliaria; además, se creó el reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación Antigua Helvetia, es decir, no se pretende la inscripción de la demanda sobre un bien propio de la Agrupación demandada sino de la copropiedad legalmente constituida.

Frente al tema del embargo de los bienes comunes de la propiedad horizontal, dispone el artículo 19 de la Ley 675 de 2001 *"Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos"*.

Así las cosas, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula 50N-20137520, no es procedente, por no ser un bien de propiedad de la demandada Agrupación Antigua Helvetia.

Ahora, en cuanto al folio de matrícula 50C-29153618, de acuerdo al pantallazo allegado por las demandadas, se advierte que el mismo no existe, como tampoco el extremo actor aportó el certificado de tradición de dicho inmueble para verificar la propiedad en que cabeza de los convocados a juicio.

En ese orden de ideas, no existían medidas cautelares al momento de presentar la demanda para que la parte actora acudiera directamente a la jurisdicción sin agotar el requisito de procedibilidad, conforme lo dispone el parágrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso; por tanto, debió dar cumplimiento al numeral 1° del auto inadmisorio de la demanda; sin embargo, como ello

no ocurrió así, la consecuencia es revocar el auto admisorio de la demanda y de contera rechazar la demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá,

Resuelve.

Primero. Revocar el auto de 8 de septiembre de 2021, por las razones expuestas.

Segundo. Tener en cuenta que la parte actora no subsanó la demanda de conformidad con el numeral 1° de auto de 24 de 2021, y en aplicación al párrafo 4° del artículo 90 del Código General del Proceso, se ordena:

1. Rechazar la demanda presentada por la parte actora.
2. Entregarla con sus anexos a quien la presentó sin necesidad de desglose. Secretaría deje las constancias del caso.
3. Descargarla de la actividad, para efectos estadísticos.
4. Conforme a las disposiciones de los Acuerdos PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020, PCSJA20-60 de 16 de junio de 2020 y la Ley 2213 de 2022, referente al uso privilegiado de las tecnologías, se informa que cualquier memorial, documento o comunicado puede ser enviado al correo institucional cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Notifíquese y Cúmplase.

La Jueza,

María Fernanda Escobar Orozco

<u>Juzgado 4 Civil Municipal de Bogotá</u> <u>Notificación por Estado:</u> La providencia anterior es notificada por anotación en Estado # 035 Hoy 5 de octubre de 2022 La secretaria, Novis del Carmen Mosquera García
--

Firmado Por:
Maria Fernanda Escobar Orozco
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **b5369fb22efc42325a70c8bfa877b0782d18a74a9d2846578b6e2811148cf76f**

Documento generado en 28/09/2022 08:57:57 AM

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