

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diecinueve (19) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Proceso Verbal de Responsabilidad Civil
Rad. Nro. 11001400305120210028001

Se procede a resolver el recurso de apelación presentado por la parte demandante en contra del auto de 28 de julio de 2022¹, por medio del cual el Juzgado Cincuenta y Uno (51) Civil Municipal de esta ciudad rechazó la demanda.

ANTECEDENTES

Mediante la providencia arriba citada, el juez de primera instancia rechazó la demanda al considerar que no fue subsanada en debida forma, por cuanto no se aportó la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, más allá de solicitarse la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria de la copropiedad demandada y, solicitarse con el escrito de subsanación, el embargo y retención de sumas de dinero, pues tales medidas cautelares resultan improcedentes.

Inconforme con la anterior decisión, la parte demandante señaló que cuando se piden medidas cautelares no es necesario agotar el requisito de procedibilidad, por manera que tal exigencia no le era imputable al haber solicitado la inscripción de la demanda, medida que resulta procedente para los juicios por responsabilidad civil.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que el recurso de alzada promovido por el ejecutado resulta procedente, teniendo en cuenta que se ataca la decisión por medio de la cual se rechazó la demanda (inc. 5 art. 90 del C.G.P.).

Dicho lo anterior, es preciso establecer de entrada que la decisión apelada habrá de ser confirmada, toda vez que en efecto, la parte demandante no acreditó la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, tal cual le fuera ordenado por la sede judicial encartada en el auto de inadmisión de 28 de junio de 2022, de manera que al no acreditarse dicho presupuesto procesal de la acción, resultaba procedente el rechazo de la demanda según lo establecido en el artículo 90 del C.G.P.

Ahora bien, el fundamento de la inconformidad lo constituye el hecho de que en criterio de la parte actora, la demanda debió ser admitida por cuanto al solicitarse la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria de la copropiedad demandada, se le exoneraba por ministerio legal de acreditar el requisito de procedibilidad. Por su parte, la sede judicial encartada sostiene que la medida cautelar pedida es improcedente por cuanto atiende a bienes comunes que por dicha naturaleza son inembargables, de manera que al no ser viable la cautela solicitada era preciso agotar la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad.

¹ Folio 15 Doc. "10OtrasActuaciones" cdno. 1

Desde tal escenario, este juzgado coincide con el criterio del *ad – quo*, ya que según lo ha sentado la Jurisprudencia reciente del Tribunal Superior de Bogotá, D.C., la exoneración al demandante de agotar el requisito de procedibilidad para la presentación de la demanda, depende necesariamente de que la medida cautelar solicitada resulte procedente, pues de lo contrario se tendría de manera indiscriminada, que cualquier cautela solicitada abrogaría el requisito de procedibilidad aun cuando no aquella no resulte viable.

Así, quedó dicho en sentencia del 19 de julio de 2022 del Tribunal Superior de Bogotá, D.C., M.P. Clara Inés Márquez Bulla, dentro del proceso No. 11001310304920210060801 que:

"El artículo 621 del Estatuto Adjetivo, prevé como requisito de procedibilidad en asuntos civiles, con excepción de los divisorios, expropiación y en los que sea necesaria la citación de indeterminados, intentar una conciliación extrajudicial en derecho antes de acudir a la jurisdicción; omisión que acarrea la inadmisión de la demanda, conforme lo prevé el numeral 7 del artículo 90 ibidem.

Para resolver el punto conviene recordar que de manera general tal exigencia tiene su campo de aplicación, entre otras, en la jurisdicción civil, sobre los asuntos susceptibles de conciliación, esto es, con relación a aquellas materias posibles de transacción, desistimiento, etc., condición que, en línea de principio, aplica para el sub-examine.

Empero, tal como lo resalta el impugnante, el parágrafo primero del canon 590 ejúsdem regenta 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..."

*Ahora bien, comporta relieves para desvanecer uno de los reparos de la censura, **que la solicitud debe ser procedente, pues de lo contrario, quien interponga una acción judicial podría prescindir de ese presupuesto con el simple hecho de manifestar en la demanda la petición de cualquier cautela. Entonces, no erró la primera instancia al analizar de entrada su procedencia, frente a lo que el apelante únicamente cuestiona que su escrutinio debe ser posterior, pero, en rigor, no expuso las razones por las cuales considera que las cautelas son viables en el asunto en cuestión**".* (se resalta).

Descendiendo al asunto en concreto, se tiene que la parte demandante pidió como medida cautelar y con amparo en lo establecido en el literal b) del artículo 590 del C.G.P., la inscripción de la demanda en el folio de matrícula Inmobiliaria del inmueble en donde se ubica la copropiedad de TORRES DE ANDALUCIA registrado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20376313 de la Oficina de Registros Públicos Zona Norte de Bogotá D.C.

Sin embargo, tal como lo estableció la sede judicial censurada, dicha medida no procede más allá de que se persiga el pago de perjuicios provenientes de la responsabilidad civil contractual o extracontractual, pues cabe anotar que, si bien cuando se constituye una propiedad horizontal se mantiene el registro catastral y el folio de matrícula correspondiente al edificio en general con las debidas anotaciones, esto es para efectos de los bienes de uso común. Así lo establece el artículo 52 de la Ley 1579 de 2012 por medio de la cual se expidió el estatuto de registro de instrumentos públicos, en donde quedo consignado que:

"Al constituirse una propiedad por pisos, departamentos, propiedad horizontal o condominio, se mantendrán el registro catastral y el folio de matrícula correspondiente

*al edificio en general, con las debidas anotaciones, **para lo relativo a los bienes de uso común.** Para las unidades privadas de dominio pleno resultantes de la constitución de propiedad por pisos u horizontal, se abrirán los correspondientes registros catastrales y folios de matrículas independientes, segregados del registro y del folio general, tanto para señalar su procedencia, como para indicar la cuota que a cada propietario individual corresponde en los bienes comunes” (se resalta).*

De acuerdo con lo anterior, puede decirse que aunque la propiedad horizontal mantiene su folio de matrícula inmobiliaria original ello no significa, en estricto sentido, que sea la propietaria con poder de disposición de los bienes comunes y, que por tanto, le pertenezcan, como para ser objeto de la medida de inscripción de la demanda señalada en el literal b) del artículo 590 del C.G.P., pues aquella solo procede *"sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado"* y, se ítera, el folio de matrícula correspondiente al edificio en general, se conserva para lo relativo a los bienes de uso común.

Lo anterior se acentúa, porque tal como lo estableció el juez de primera instancia, la finalidad de dicha medida no podría materializarse ante un eventual triunfo de la parte demandante, dado que no sería posible proceder al embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, dado que los bienes de uso común tienen el carácter de inembargables, según lo señala artículo 19 de la Ley 675 de 2001.

En ese orden de ideas, no se encuentran de recibo los reparos hechos por la parte demandante en contra la decisión apelada y por tanto la misma habrá de ser confirmada.

En mérito de lo expuesto anteriormente, el **JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,**

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de 28 de julio de 2022², por medio del cual el Juzgado Cincuenta y Uno (51) Civil Municipal de esta ciudad rechazó la demanda de conformidad con lo planteado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no encontrarse causadas.

TERCERO: Por secretaría, DEVUÉLVANSE las diligencias al juzgado de origen para que realice las actuaciones que le correspondan.

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

C.C.R.

² Folio 15 Doc. "10OtrasActuaciones" cdno. 1