

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, once (11) de mayo de dos mil veinte (2020)

**Ref. Reivindicatorio Luis Armando Mogollón Montañez, William Humberto Mogollón Leal, Orlando y Sergio Mogollón Vargas vs. Luz Evelia Flórez Basto.
Radicación No. 2019-00398-01.**

Pasa a decidirse el recurso de apelación formulado por los demandantes contra el auto proferido el 2 de agosto de 2019 en el asunto del epígrafe, por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga, medio impugnativo que comprende, de acuerdo con lo indicado en el artículo 90 del Código General del Proceso, el auto inadmisorio.

ANTECEDENTES

En la demanda que dio origen al asunto de la referencia, los demandantes reclaman de la demandada la reivindicación del bien inmueble de su propiedad, puesto que se hallan privados por ella de la posesión del mismo desde el fallecimiento de su padre, Anastasio Mogollón Flores Basto, quien la contrató para trabajar allí como empleada doméstica interna, toda vez que se rehúsa a hacerles entrega del apartamento alegando haber sido compañera permanente del causante, condición esta que en sentencia del 23 de enero de 2018, el Juzgado Primero de Familia de esta ciudad no encontró demostrada (folios 35 a 38 C. 1).

El juez de primer grado, empero, declaró inadmisile la demanda al advertir que no se agotó el requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial, pues, pese a que los demandantes solicitaron la inscripción de dicho documento en el registro inmobiliario, la medida, dada la finalidad de la acción, era improcedente, ya que, cualquiera fuese el resultado del litigio, el dominio que detentan sobre el bien permanecerá intacto, así que estaban obligados a colmar esa exigencia (folio 41), determinación a la que se opusieron porque,

“No se tuvo en cuenta la filosofía que inspira tal medida por cuanto que en virtud de la inscripción de la demanda quien adquiere un bien sujeto a registro con posterioridad a la adopción de ésta (sic) medida cautelar, queda sujeto a los efectos de la sentencia que se dicte en el respectivo proceso, es decir es un causahabiente y por lo tanto no puede alegar su condición de tercero ajeno a las resultas del proceso. Lo que significa, contrario sensu, que quien compra un bien inmueble con anterioridad al registro de la demanda o queda cobijado con los efectos de la sentencia que se profiera en el respectivo proceso, pudiendo hacer valer su condición de tercero que lo habilita para oponerse a las otras medidas cautelares que recaigan sobre dicho bien.

Lo anterior es claro por cuanto que un poseedor puede vender el derecho de posesión y un comprador puede consultar el folio de matrícula [inmobiliaria] y allí enterarse de que existe un proceso de reivindicación en curso. De igual manera, los titulares del derecho de propiedad pueden vender tal derecho pero debe publicitarse erga omnes que existe un proceso de reivindicación de la posesión que no posee, garantizándose con ello, en la FE PÚBLICA, que todo el mundo debe conocer de la existencia de tal proceso”.

A lo que agregaron, que la única restricción que contempla el artículo 590 del Código General del Proceso para acceder a la inscripción de la demanda cuando los bienes sean de propiedad del demandado, es la contenida en el literal b, referente a los procesos de responsabilidad civil contractual o extracontractual, puesto que “[l]a previsión del literal

a) del art. 590 < que recoge la vieja disposición del CPC > es perfectamente aplicable a los procesos de reivindicación tal como así se ha aplicado desde hace más de 50 años de vida judicial del país” (folios 42 a 44 C. 1).

No obstante, visto que los demandantes no acreditaron haber efectuado la conciliación, el a quo, vencido el plazo conferido para subsanar la omisión develada, rechazó el libelo genitor (folio 47 C. 1).

Los demandantes, inconformes, recurrieron y en subsidio apelaron tal proveído a través de su apoderado judicial, insistiendo en los argumentos antes transcritos (folios 48 a 51 C. 1), pero el juez de instancia mantuvo incólume su decisión, habida cuenta que,

“(…) conforme lo establece el Art. 590 del C.G. del P., la inscripción de la demanda, solo (sic) es procedente cuando se discute ‘*el dominio u otro derecho real principal*’, situación que no se acredita en el presente asunto, pues la acción reivindicatoria está encaminada a obtener la recuperación de la posesión, por lo que la decisión que se llegare a proferir en nada afecta los derechos principales del bien perseguido (...) aunado a que no se está debatiendo un derecho real, ya que estos a voces del Art. 665 del C.C., son el dominio, herencia, usufructo, uso o habitación, servidumbre, prenda e hipoteca, de ahí se reitera no se cumplen con los presupuestos del Art. 590 ya citado (...) y si bien el recurrente acude a ciertos casos hipotéticos, los mismos no se ajustan los presupuestos analizados y por ende se puede decir que escapan de la órbita de aplicación de la norma tantas veces aducida” (folios 55 a 56 C. 1).

CONSIDERACIONES

Aun cuando las medidas cautelares, cualquiera sea su naturaleza, ora personales, bien patrimoniales, fueron concebidas por el legislador para asegurar el cumplimiento de las decisiones judiciales y evitar los efectos desfavorables que puedan suscitarse ante una eventual demora del litigio, dado su carácter restrictivo, únicamente podrán ordenarse las que expresamente autorice la ley, en las oportunidades que el mismo ordenamiento prevé de manera específica.

En ese orden, ha de verse que la inscripción de la demanda sólo tiene cabida, según lo señala el literal a del artículo 590 del Código General del Proceso, en aquellos procesos declarativos en los que el debate propuesto verse sobre el “dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes”.

Lo que traduce que la inscripción es viable cuando las reclamaciones del extremo actor recaen sobre un derecho real principal constituido sobre una cosa específica o sobre una universalidad, que impliquen, de accederse a las mismas, cambio, variación o alteración en la titularidad de tales prerrogativas.

De lo contrario, de nada serviría la medida, la cual busca garantizar que quien adquiera la cosa relacionada con la controversia, por disposición del dueño, corra desde luego con las consecuencias de la sentencia que le fuere adversa.

Tal cautela, ciertamente, “(…) tiene el objetivo de advertir a los adquirentes de un bien sobre el cual recae la medida, que éste se halla en litigio, debiendo entonces atenerse a los resultados de la sentencia que en él se profiera (...)”, de suerte que, si bien no sustrae el inmueble del comercio, como sí lo hace, verbigracia, el embargo, “(…) tiene la fuerza de aniquilar todas las anotaciones realizadas con posterioridad a su inscripción, que

conlleven transferencias de dominio, gravámenes, y limitaciones a la propiedad” (STC15 244-2019).

Lo anterior, explicó la Corte,

“(…) obliga al juzgador que decide sobre la anotada cautela, a realizar una valoración, *prima facie*, de las respectivas súplicas a fin de otorgarle *fumus boni iuris* [apariencia de buen derecho], que según el numeral 1º del artículo 690 del [desaparecido] Código de Procedimiento Civil, hoy previsto en los cánones 590 (literal a) del numeral 1º) y 591 del Código General del Proceso conlleva a constatar una hipotética amenaza al ‘dominio u otra [prerrogativa] real principal o una universalidad de bienes’, o en otras palabras, suponer cuál sería la suerte jurídica del predio en caso de prosperar el libelo genitor...” (SC199 03-2017).

De donde salta a la vista la improcedencia de la medida pedida, ya que, cualquiera sea el sentido del fallo que aquí se expida, el derecho real de dominio no sufriría mutación, en tanto que, pierdan o ganen, los demandantes continuaran siendo los propietarios del apartamento cuya posesión intentan recuperar, habida cuenta que esa prerrogativa, al margen de la carga probatoria que les asiste para promover la acción, en manera alguna está en discusión, toda vez que se enfrentan dueño y poseedor.

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” (STC10609-2016).

Por eso, justamente, es que la Corte tiene dicho que “(…) [l]a inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios” (STC15432-2017).

En ese contexto, no les asiste razón a los demandantes en sus reparos, lo que conduce a declarar fallido el recurso planteado, y, siendo así las cosas, la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la acción, deviene indispensable con miras a acudir ante la jurisdicción, ya que a pesar de que el parágrafo del artículo 590 del estatuto en comento prevé que “[e]n 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”, corresponde al juez, como director del proceso, verificar la viabilidad y necesidad de la medida deprecada¹, lo que significa, que no cualquier solicitud de medidas basta para tal fin.

Ella, efectivamente, “(…) debe estar asistida de vocación de atendimento, es decir, que sea procedente, porque aceptarlo de una forma diferente daría al traste con el aspecto teleológico de la norma [en cita], puesto que bastaría predicar el pedimento asegurativo para evitar el escollo de la conciliación previa” (STC0609-2016).

Por ende, el auto opugnado será confirmado, sin costas, en razón a que en el expediente no aparece demostrado que se hubiesen causado (artículo 365, numeral 8º, del Código General del Proceso), a más de que no se ha trabado el contradictorio.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito Juez Doce Civil del Circuito de Bucaramanga,

¹ Cfr. STC8259-2019.

RESUELVE:

CONFIRMAR el auto proferido el 2 de agosto de 2019 por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga, lo mismo que el emitido el 16 de julio de ese año, dentro del asunto del epígrafe, **SIN COSTAS**, como quiera que no aparece acreditado en el plenario que se causaron y no se ha trabado el contradictorio.

En firme esta decisión, por Secretaría, remítase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



HERNÁN ANDRÉS VELÁSQUEZ SANDOVAL
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA - SANTANDER

Siendo las ocho de la mañana (8:00 A.M) del día 12 de mayo de 2020, se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado No. 041.



MARITZA MUÑOZ GÓMEZ
SECRETARIA