PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO
RADICADO: 68001-31-03-005-2020-00103-00

Al despacho del señor Juez para proveer sobre la admisión de la demanda. Bucaramanga, 31 de julio de 2020.

ERNESTO OROZCO PRADA
Secretario

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, treinta y uno (31) de julio de dos mil veinte (2020).

Sería del caso admitir la presente demanda VERBAL REIVINDICATORIA instaurada por JORGE IVÁN RAMÍREZ AMOROCHO, **en contra** de JOSÉ LUIS ARDILA CHACÓN, si no fuese menester que la parte actora:

- a) Adecúe y confiera el poder conforme a lo previsto por el art. 5º del Decreto 806 de 2020.
- b) Aclare el motivo por el cual solicita la reivindicación del inmueble LA ARGENTINA, aduciendo la calidad de propietario de éste, si del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-62028, no se extrae que ostente dicha condición, en cuanto las transferencias inscritas a partir de la anotación segunda de tal documento corresponden a falsa tradición.
- c) Indique debidamente en la demanda la extensión, linderos y demás datos de identificación, tanto del terreno de mayor extensión del que hace parte el predio LA ARGENTINA, cuya reivindicación se pretende, como la información que distingue a este último. Lo anotado, en tanto del folio de matrícula correspondiente se extrae que el globo de terreno tiene una extensión aproximada de 600 hectáreas, y en el libelo genitor se manifiesta que la finca que se pide restituir mide 110 hectáreas aproximadamente (art. 83 C.G.P.).
- d) Precise si la reivindicación se implora para la comunidad conformada por quienes se dice son los propietarios del inmueble LA ARGENTINA, o solamente a favor del señor JORGE IVÁN RAMÍREZ AMOROCHO.

PROCESO:
RADICADO:

VERBAL REIVINDICATORIO
68001-31-03-005-2020-00103-00

- e) Dilucide el porqué se solicita en la pretensión 3ª de la demanda, que el fallo favorable a las aspiraciones del actor se registre en el folio de matrícula del inmueble “SELLO DE JALISCO” o “JALISCO”, si el bien *sub lite* es LA ARGENTINA.
- f) Dé cumplimiento a lo dispuesto por el art. 6º del Decreto 806 de 2020, informando el canal digital donde pueden ser citados los testigos.
- g) Explique el motivo por el cual se presta juramento estimatorio por el valor que se esgrime tiene el inmueble en disputa, si en esta causa no se pretende el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras (art. 206 del C. G. del P.).
- h) Señale si en la actualidad el señor JOSÉ LUIS ARDILA CHACÓN conserva o no la posesión del inmueble LA ARGENTINA, que se pide reivindicar.

Lo anterior, porque partiendo de la tesis que sostiene el demandante, en punto a que al demandado se le entregó por error tal inmueble, cuando en realidad adquirió en remate el predio denominado “SELLO DE JALISCO” o “JALISCO”, no resulta claro para el despacho si el señor ARDILA CHACÓN transfirió o no **tal posesión** a la señora DIANA ROCÍO BOHADA, pues ésta aparece en estos momentos como propietaria inscrita de la precitada finca, según el F.M.I. 300-37294.

- i) Aporte el avalúo catastral actualizado del predio LA ARGENTINA.
- j) Allegue prueba de la realización de la conciliación prejudicial a la que se haya convocado al demandado, la cual es requisito de procedibilidad conforme a los arts. 35 y 38 de la Ley 640 de 2001.

Sobre el particular cabe destacar que la medida cautelar de inscripción de la demanda solicitada por el extremo activo no resulta procedente,

por dos razones: (i) el predio “SELLO DE JALISCO” o “JALISCO”, respecto del cual se deprecia aquélla, no es el objeto de debate en esta ocasión, amén que a la hora de ahora es de titularidad de una persona distinta al demandado; y, además, siendo este el verdadero fundamento para cerrar paso a tal petición, (ii) porque al tenor del art. 591 del C. G. del P., “[e]l registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado”.

Frente al tema, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha ilustrado que:¹

“(...) si bien es cierto, el artículo 590 del C.G. del P. prevé 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” (antes artículo 690 del C.P.C.), también lo es, que la autoridad judicial ha de verificar la viabilidad y necesidad de la medida deprecada, razón por la cual no resulta procedente la inscripción de la demanda en los procesos reivindicatorios. Al respecto esta Sala ha reiterado, lo siguiente:

“(...) [L]a inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus presupuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado, lo que busca la medida de cautela es asegurar precisamente que quien adquiera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo que le fuere 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 (...)” (CSJ STC10609-2016, citada en STC15432-2017) (...)”.

Adicionalmente, en criterio de este juzgador no basta la súplica de una medida cautelar, con independencia de su viabilidad, para que se exima al interesado de acreditar la aludida exigencia, posición que ha sido respaldada por el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria en varias oportunidades².

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Ref.: STC8251-2019, Radicación n.º 76111-22-13-000-2019-00037-01. Sentencia de 21 de junio de 2019. M.P.: Ariel Salazar Ramírez.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Ref.: STC10609-2016, Radicación n.º 11001-02-03-000-2016-02086-00. Sentencia de 4 de agosto de 2016, M.P.: Luis Armando Tolosa Villabona.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO
RADICADO: 68001-31-03-005-2020-00103-00

Para facilitar su estudio y el eventual traslado electrónico al extremo pasivo, se exhorta al demandante para que integre la demanda y su subsanación en un solo escrito.

Por lo expuesto, en recta aplicación del art. 90 del C. G. del P., el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda de la referencia, por lo explicado.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para la subsanación de las anotadas falencias, so pena de rechazo de la demanda.

NOTIFÍQUESE,

FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN

Juez

Firmado Por:

**FLEIDER LEONARDO VALERO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 005 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA**

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:

a2cfcdd26dda8fd13709f8c5468da696ea8cd2a9382d865d17c21452b8583201

Documento generado en 31/07/2020 11:32:05 a.m.