



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **08001 3153 009 2023 00252 00**
Proceso: **VERBAL - Reivindicatorio**
Demandante: **SOCIEDAD INVERSIONES TIVOLI LTDA**
Demandado: **JOSE LUIS CACHO PINILLA**

Señora Juez

A su despacho el presente proceso, repartido a este despacho el 13 de octubre de 2023, inadmitido mediante auto del 27 de noviembre, publicado por estado 137 el 28 de noviembre del 2023 y subsanada a través del correo electrónico luischoasanchez@hotmail.com el día 4 de diciembre, junto con el escrito de subsanación se solicitó también reforma de la demanda, lo anterior para que se sirva proveer.

Barranquilla, 15 de diciembre de 2.023

Secretario,

HARBEY IVÁN RODRÍGUEZ GONZALEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, lunes dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

El doctor LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.264.467 y portador de la tarjeta profesional N° 60.923 del C.S de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES TIVOLI LIMITADA**, sociedad legalmente constituida, identificada con Nit. 800.160.195-5, con domicilio en esta ciudad y correo electrónico de notificaciones filiman@telecom.com.co representada legalmente para este acto, por el señor Filiberto Mancini Abello, identificado con cédula de ciudadanía N°72.139.536 y quien ocupa el cargo de Primer Suplente de Gerente; presenta **DEMANDA VERBAL – Reivindicatoria**, contra el señor **JOSE LUIS CACHO PINILLA**, identificado con cedula de extranjería No. 383.155, con domicilio en esta ciudad y dirección electrónica joluis2009@gmail.com .

Pretende la parte demandante, que mediante sentencia se declare al aquí demandante como la única y exclusiva titular de pleno derecho de dominio y posesión material del predio denominado PARCELA C, situado en esta ciudad, dentro del globo general conocido como “LAS MERCEDES”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-164812, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y que como consecuencia se ordene al demandado a restituir la franja de terreno que ocupa dentro del predio de mayor extensión y se le condene al pago de los frutos materiales y civiles dejados de percibir, desde que este comenzó a ocupar en forma irregular el predio motivo de esta Litis, hasta su desocupación total.

En aras de dar trámite a lo solicitado, este despacho en auto del 27 de noviembre le requirió que subsanase algunos defectos necesarios para su admisión, sin embargo a través del memorial de subsanación presentado el 4 de diciembre al correo institucional del juzgado, no solo se dio trámite a las correcciones mencionadas sino que solicitó el demandante también la reforma de la demanda, modificando así el ordinal tercero del acápite de pretensiones , desistiendo del pago de los frutos materiales y civiles dejados de percibir, razón por la cual, no sería necesaria la subsanación de defectos como la elaboración de un juramento estimatorio e incluso la constancia del agotamiento de conciliación, por encontrarse una solicitud de medida cautelar , teniendo que cumplir únicamente con otros solicitados como: el indicar la manera como obtuvo la dirección del demandado, el avalúo catastral del inmueble, y la manifestación de la que trata el artículo 245 del CGP respecto al poder notariado que fue aportado inicialmente al proceso.

Respecto de no aportar la constancia del agotamiento de conciliación, por encontrarse una solicitud de medida cautelar de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-164812, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, esta solicitud no resulta procedente, tal como se le indicó en el auto inadmisorio, por lo cual se tiene por no subsanada en debida forma la demanda.

Al respecto de la medida de inscripción de demanda en los procesos, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC3028- 2020, bajo radicado N° 11001-02-03-000-2019-04162-00,

del 18 de marzo de 2021, señalo que: “*Siendo inviables las medidas cautelares solicitadas, correspondía a la demandante acreditar el agotamiento de «la conciliación extrajudicial, requisito de procedibilidad consagrado en el artículo 621 de la ley 1564 del 2012 modificatorio del artículo 38 de la Ley 640 de 2001. Esto, porque tras un adecuado análisis de las medidas cautelares nominadas e innominadas, la autoridad judicial acusada concluyó que eran improcedentes, y por lo mismo no podía obviarse el requisito de procedibilidad de la conciliación prejudicial previsto en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, modificada por el canon 621 del Código General del Proceso, razón por la cual, la decisión cuestionada es razonable.»*”

Así las cosas, este Despacho considera que no basta que la acción se origine en un derecho real, como es el caso de la acción reivindicatoria, sino que, requiere que la demanda comprenda el litigio sobre derecho de dominio u otro derecho real, sea directamente o indirectamente, lo cual en realidad no ocurre en un juicio reivindicatorio, porque 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 de la demanda, 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 de dominio.

Con la inscripción de la demanda se busca dar publicidad de la existencia del proceso frente a terceros que quieran adquirir el bien de manos de quien figura como titular del mismo para que corra con las consecuencias del fallo. Así, la anterior medida no es viable en el proceso reivindicatorio, en tanto no resulta razonable para la protección del derecho en litigio, prevenir su infracción, o asegurar la efectividad de la pretensión, y en todo caso, no evita que se transfiera la posesión sobre el bien objeto del proceso.

Con todo, teniendo en cuenta que uno de los presupuestos de la acción reivindicatoria es que el demandante sea el dueño del bien -circunstancia que debe ser acreditada- el legislador expresamente determinó que, para registrarse esta cautela, debe tratarse de un bien perteneciente al demandado. Textualmente norma el artículo 591 CGP, que el registrador debe abstenerse de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.

Consecuente con lo anterior y observando que el bien inmueble objeto de la medida se encuentra registrado como propiedad de la misma parte demandante y siendo el objeto del proceso la recuperación de la posesión de un bien inmueble, la sentencia que se profiera dentro de este proceso, jamás alterará la situación jurídica del bien, por ende, se debe cumplir y acreditar que se agotó el requisito de procedibilidad.

Así las cosas, debe allegarse prueba del agotamiento del requisito de procedibilidad, pues al ser la medida cautelar improcedente no exonera a la parte demandante de dicho requisito

Por lo tanto, procede el rechazo de la demanda por no subsanar en debida forma lo señalado en auto de inadmisión y así lo dirá.

RESUELVE

Primero: RECHAZAR la presente **DEMANDA VERBAL – Reivindicatoria**, formulada por **INVERSIONES TIVOLI LIMITADA** identificada con Nit.800.160.195-5, contra **JOSE LUIS CACHO PINILLA** identificado con cedula de extranjería N°383.155, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Hacer las anotaciones de rigor en el registro Tyba y en el radicator del despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

scv

Clementina Patricia Godin Ojeda

Firmado Por:

**Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 09 Oral
Barranquilla - Atlantico**

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: **c3d17ca23ef35e1e348c819cf36a1840e9b8bd84253c3f7a209f820b02bba227**

Documento generado en 18/12/2023 03:15:42 PM

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