JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, once de junio de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00521
Asunto: Rechaza demanda

La presente demanda verbal sumaria para la resolución de controversias entre copropietarios de una propiedad horizontal, instaurada por Boris Augusto Alvarado Bonilla, José Fernando Vélez Flórez y Alba Lucía Suárez Aguirre en contra de María Elena García fue inadmitida mediante providencia del pasado 27 de mayo del presente año. A la fecha, la parte actora allega un pronunciamiento mediante el cual pretende dar por subsanados los requerimientos que le fueron realizados, no obstante, tras una revisión del correspondiente memorial, estima el Despacho que los defectos señalados no fueron superados.

En tal sentido, se debe advertir que, en concreto, no fueron subsanados en debida forma los siguientes puntos de inadmisión:

(I) En el punto 9º del auto de inadmisión de la demanda, se le indicó a la parte actora que, en atención a la naturaleza de lo pretendido, la medida cautelar solicitada se constituía en improcedente, y debía de satisfacerse el requisito de procedibilidad concerniente al intento de conciliación previo conforme al artículo 621 del Código General del Proceso.

En el escrito de subsanación, la parte actora manifiesta que la medida cautelar solicitada es procedente por cuanto el procedimiento debe de llevarse a cabo conforme a un proceso declarativo verbal sumario. Adicionalmente, resalta que en el proceso se esta resolviendo un conflicto de apropiación de una zona común, y existe un aprovechamiento para lucrarse de ella, razón por la cual reforma la demanda en el sentido de pretender el pago a título de indemnización de los cánones de arrendamiento que desde el año 2019 no han sido pagados; agrega también que se solicitarían otras medidas cautelares innominadas.

En tal sentido, considera el Despacho que este requisito no fue satisfecho en debida forma, pues cómo se les indicó a los demandantes en la providencia de inadmisión, la medida cautelar de inscripción de la demanda únicamente es procedente en los eventos previstos en los literales A) y B) del numeral 1º del artículo 590 del Código General del Proceso.

Ello es así, toda vez que por naturaleza su objeto es advertir a los adquirentes de un bien sobre el cual recae la medida, que este se halla en litigio, debiéndose atener a los resultados de la sentencia que en él se profiera[1]. Inclusive, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia resaltó en un caso en el cual la discusión jurídica no concernía sobre algún derecho real que *"(…) resultaba improcedente la inscripción de la demanda por no cumplirse la exigencia prevista en el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, ya que la eventual*

[1] Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia SC19903-2017

sentencia que se profiera en nada afectaría mutaría los derechos reales principales que pesen sobre los bienes perseguidos."[2].

Adicionalmente, la medida es procedente en el supuesto previsto en el literal B) de la norma en comento con la finalidad de que, en caso de una eventual sentencia estimatoria de las pretensiones indemnizatorias, se pueda asegurar la satisfacción de la condena con su consecuencial embargo conforme al inciso 2º ibídem.

Ahora bien, en el presente caso, se reitera la improcedencia de la medida cautelar solicitada, toda vez que el *petitum* de lo pretendido por los demandantes no recae sobre el derecho real de dominio de la demandada sobre el bien inmueble objeto de la medida. Resáltese, que el proceso únicamente tiene por propósito resolver un conflicto entre copropietarios de una propiedad horizontal, lo cual no implica de forma alguna que se contienda sobre un derecho real de dominio.

Adicionalmente, aunque si bien el demandante también solicitó en la reforma de la demanda el reconocimiento de perjuicios, ellos no derivan de alguna responsabilidad contractual o extracontractual, pues tales aspectos no se aducen desde el acápite de hechos de la demanda, ni se realiza una debida acumulación en el acápite de pretensiones del líbelo en dicho sentido.

Corolario, se reitera la improcedencia de la medida cautelar solicitada, y en consecuencia, la necesidad de satisfacción del requisito de procedibilidad consagrado en el artículo 621 del Código General del Proceso concerniente al intento de conciliación previo; sin embargo, dicha carga no fue cumplida.

(II) De forma similar al anterior punto, en el auto de inadmisión de la demanda se le solicitó a la parte actora que de conformidad con el artículo 6º del Decreto 806 del 2020, se cumpliera con la carga de remitir ya fuera a la dirección física o electrónica de la demandada tanto el líbelo como sus anexos y el escrito de subsanación a la demanda.

Sin embargo, la parte actora no procedió de conformidad en atención a la medida cautelar que solicitó, sin embargo, se advierte que ante la improcedencia de la medida se debió haber procedido de conformidad.

(III) Finalmente, teniendo en cuenta que la parte actora presentó una reforma a la demanda en el sentido de incluir dentro del acápite de pretensiones de la demanda el reconocimiento de perjuicios, en el líbelo se debió realizar un juramento estimatorio conforme al artículo 206 del Código General del Proceso, en el sentido de indicar la naturaleza de los perjuicios y su monto conforme a las formulas jurisprudenciales vigentes diseñadas por la Corte Suprema de Justicia.

---

[2] Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia REF. Nº. 11001-02-03-000-2009-02264-00

Sin embargo, la parte actora simplemente se limita a manifestar que reclama perjuicios, sin cumplir con alguna de las exigencias anteriormente referidas. Valga agregar, por cierto, que dichas pretensiones no se encuentran acumuladas en debida forma, toda vez que el procedimiento previsto en el numeral 1º del artículo 390 del Código General del Proceso únicamente tiene por propósito resolver los conflictos que se presenten entre copropietarios de una propiedad horizontal, y no el reconocimiento de responsabilidades civiles entre ellos.

Por lo anterior, el Juzgado considera procedente sin más, dar aplicación a lo reglado en el artículo 90 del Código General del Proceso, el cual dispone el rechazo de la demanda y su archivo definitivo.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,**

Resuelve:

1. **Rechazar** la presente demanda **verbal sumaria** instaurada por Boris Augusto Alvarado Bello, José Fernando Vélez Flórez y Alba Lucía Suárez Aguirre en contra de María Elena García.

2. No se ordena la devolución de ningún anexo, toda vez que la demanda fue presentada de forma virtual.

3. Ejecutoriada la presente decisión, archívese las presentes diligencias, previas las anotaciones del caso en el Sistema de Gestión Judicial.

Notifíquese y Cúmplase

Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 15 junio 2021, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS N°__, fijados a las 8:00 a.m.

_____
Secretario

fp

Firmado Por:

JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:
b6bae91b784c836c7c5be49cce208fa0ac5ebdbc358609e59c06e0eec2d9d887
Documento generado en 11/06/2021 11:02:17 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica