

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

PROCESO	REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MORADORES DE LA CIUDADELA SANTA EDUVIGES
DEMANDADA	GILMA CAÑATE NAVARRO
RADICADO	13001-31-03-002-2021-00071-00

Informe Secretarial: Señora Juez, doy cuenta a usted la presente demanda reivindicatoria, la cual previo reparto de la Oficina Judicial fue asignada a este Despacho para que se asuma su conocimiento. Sírvasse Proveer.

Cartagena, 15 de Abril de 2021.

NOREIDIS BERMUDEZ LUGO
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, Cartagena D. T. y C., Abril Quince (15) de Dos Mil Veintiuno (2021).

Se encuentra al Despacho para su admisión la presente demanda REIVINDICATORIA, promovida por JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MORADORES DE LA CIUDADELA SANTA EDUVIGES, quien actúa a través de apoderado judicial, contra GILMA CAÑATE NAVARRO, para decidir sobre su admisión, por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

De la revisión que se hace a la demanda y a los documentos aportados con la misma, observa el Despacho que ésta fue presentada como una demanda reivindicatoria, y de conformidad con lo establecido por el Núm. 3 del Art. 26 del Código General del Proceso¹, la cuantía en esta clase de procesos, necesaria además para establecer el Juez competente que debe conocer del mismo, se determina por el avalúo catastral del bien inmueble objeto del proceso, por lo que la parte demandante deberá aportar el correspondiente certificado del avalúo catastral actualizado del bien inmueble pretendido, este el identificado con F.M.I. No. 060 – 161323.

También observa el Despacho que la parte demandante está solicitando el reconocimiento de frutos naturales o civiles, por lo que deberá proceder de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, que establece “*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización,*

¹ “La cuantía se determinará así... 3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos. “.

compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos”.

De otro lado, la parte actora indicará si la dirección física plasmada en la demanda corresponde a la demandada, y señalará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes. Lo anterior, en virtud de las notificaciones personales que se puedan surtir al interior del proceso, conforme al artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

De otra parte, avizora el Despacho que a pesar de que fue acompañado poder especial por la demandante JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MORADORES DE LA CIUDADELA SANTA EDUVIGES, éste no se entiende suficiente, debido a que en dicho poder no se encuentra identificado mínimamente (ubicación, linderos, medidas, nomenclatura, F.M.I etc.) el bien sobre el cual se pretende reivindicar, contrariando de esta manera lo estipulado en el Núm. 2 del Inc. 3, del Art. 90 del Código General del Proceso², por lo cual el togado deberá aportar el respectivo poder en el cual se determine el bien sobre el cual recaerá la acción reivindicatoria para la cual se le confiere el mandato judicial.

Por último, se hace necesario aclarar que el artículo 35 de la Ley 640 de 2001 dispone que los asuntos cuyas pretensiones sean susceptibles de conciliar, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante la Jurisdicción Civil-Familia y Administrativa; queriendo ello decir que la conciliación es requisito para acceder al aparato jurisdiccional del Estado.

Dicha normatividad en su artículo 382, en relación con los asuntos civiles establece que, si el conflicto es susceptible de conciliar, la conciliación extrajudicial en derecho es obligatoria antes de acudir al órgano jurisdiccional, en los procesos declarativos, a excepción de los procesos de pertenencia, de expropiación y los divisorios, además en aquellos en que se demanda a personas indeterminadas.

Por su parte el parágrafo del artículo primero del artículo 590 del C.G.P., establece una excepción al agotamiento de la conciliación prejudicial, como lo es el caso cuando se solicitan medidas cautelares.

En el caso sub judice, se observa que la parte demandante no agotó el requisito de procedibilidad al que se ha hecho mención, por cuanto amparada en la prerrogativa del parágrafo del artículo 590, solicitó como medida cautelar, la inscripción de la demanda, sobre el bien objeto de litigio.

Debemos recordar que la acción reivindicatoria es aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla; o en otras palabras, la acción de dominio, es la que tiene el dueño sin posesión, contra el poseedor sin

² Código General del Proceso. Mediante auto no susceptible de recursos el Juez declarará inadmisibles la demanda sólo en los siguientes casos: 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la Ley.

propiedad, convirtiéndose en el medio o vía legal para reclamar el derecho de posesión, más no el de dominio, el cual apenas figura como antecedente, como causa para que el actor pueda pedir y obtener el goce pleno de su derecho, con el ejercicio posesorio que se realiza con la restitución de la cosa.

Si bien, en este tipo de procesos, el demandante debe probar la propiedad del bien que se pretende reivindicar, para que avengan prosperas las pretensiones, ello no quiere decir que la pretensión principal vaya encaminada a modificar o alterar el derecho real de dominio del demandante en caso de que la sentencia se estimatoria, o que vaya otorgar la titularidad del bien al demandado en caso de que la sentencia sea desestimatoria.

Al respecto se ha considerado por parte de la doctrina que “Obsérvese que en la acción dominical, si el Juez concede la pretensión es porque el demandante era dueño con mejor derecho a la posesión sobre el bien; la sentencia no le da el derecho real de dominio, ni este sufre mutación como consecencial del fallo judicial; aunque el Juez declare que el libelista es propietario, ese pronunciamiento simplemente reconoce una situación jurídica, pero no le quita derecho real al demandado para dárselo al demandante. Y esto vale aún para aquellos casos en que existe enfrentamiento de títulos, porque el triunfo del demandante simplemente traduce que él siempre fue el titular del derecho real, sin que la sentencia le agregue nada a su derecho.

Por el contrario, si el demandado resulta ganancioso en el proceso es porque tenía mejor derecho que el reivindicante, sin que la sentencia, desestimatoria por cierto, le quite o le ponga derecho real.”³

En este orden de ideas, debemos concluir, que la sentencia que se haya de dictar en el presente asunto, sea estimatoria o desestimatoria de las pretensiones, el derecho real de dominio no mutará de titular, razón por la cual considera esta Judicatura que la medida de inscripción no tiene cabida en el presente juicio, por cuanto no se está en discusión de un derecho real principal, ni sobre una universalidad de bienes.

Ahora, al no ser procedente la medida cautelar solicitada por la parte actora, no es posible dar aplicación a la excepción establecida en el parágrafo 1º del artículo 590 del C.G.P., en lo relativo a la omisión del requisito de procedibilidad de agotamiento de la conciliación extrajudicial para poder acudir a la jurisdicción.

De conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta que junto a la demanda no se acompañó la constancia de haber agotado el requisito de la conciliación prejudicial, este Despacho inadmitirá la demanda conforme a lo establecido en el Núm. 7, del Inciso 3 del Art. 90 del Código General del Proceso, siendo necesario que la parte actora agote dicha formalidad, si quiere iniciar la acción respectiva, debido a que la materia del presente asunto si es conciliable y tampoco se encuentra dentro de las exclusiones

legales que trae la ley 640 de 2001 o el Código General del Proceso, sobre conciliación previa.

Así las cosas, esta Judicatura procederá a inadmitir la presente demanda por las razones anotadas, y le concederá a la parte actora el término legal de 5 días para que la subsane, so pena de rechazo.

Por lo expuesto el Juzgado **DISPONE:**

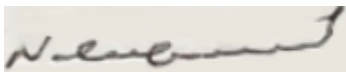
PRIMERO: Inadmitir la anterior demanda REIVINDICATORIA, promovida por JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MORADORES DE LA CIUDADELA SANTA EDUVIGES, quien actúa a través de apoderado judicial, contra GILMA CAÑATE NAVARRO, por las razones anotadas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Concédase a la parte demandante el término legal de cinco (5) días para que subsane los defectos anotados, so pena de rechazo.

TERCERO: La parte demandante al presentar al Juzgado el escrito de subsanación de la demanda, deberá allegar la constancia del envío físico del mentado escrito a la dirección donde recibe notificaciones la demandada.

CUARTO: Abstenerse de reconocer personería jurídica al abogado ERLIN ANTONIO CASTRO ZUÑIGA, identificado con C. C. No. 73.215.983 y T. P. No. 321.475 del C. S. de la J., por las razones expuestas anteriormente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



NOHORA GARCIA PACHECO
LA JUEZ

L.D.