CONSTANCIA SECRETARIAL: 18-05-2023. A Despacho del señor Juez informándole que, se encuentra a despacho para resolver sobre su admisión.

ROBINSON NEIRA ESCOBAR
Secretario - 1

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Auto interlocutorio 1215

PROCESO: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: LUIS MIGUEL CASALLAS TABARES
JOSE WILSON GUALTEROS
DEMANDADO: DIANA PATRICIA ESTRADA CHICA
GERMAN SANCHEZ
RADICADO: 170014003002-2023-00309-00

Del estudio de la demanda y de sus anexos, vemos que habrá de INADMITIRSE el libelo introductor, concediendo el término de 5 días para que subsane los defectos que a continuación se enumeran:

1.La parte demandante no cumplió con las disposiciones estipuladas en el artículo 68 de la ley 2220 de 2022, esto es qué como requisito de procedibilidad deberá intentarse la conciliación entre las partes antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos. Y se advierte que la medida cautelar que solicita, es improcedente, puesto que la demanda no versa sobre el dominio de los bienes en los que se solicita la inscripción de la demanda, pues al parecer, se solicita es la restitución de un inmueble de uso común de una propiedad horizontal.

El profesor y magistrado de la Sala Civil del Tribunal de Bogotá, Dr. MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ, en su obra LAS MEDIDAS CAUTELARES EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, MÓDULO DE APRENDIZAJE AUTODIRIGIDO PLAN DE FORMACIÓN DE LA RAMA JUDICIAL, CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, 2014, enseña:

"La inscripción de la demanda procede en los siguientes casos:
a. Cuando verse sobre derechos reales principales.

> Los casos que mejor ejemplifican la procedencia de la inscripción de la demanda son aquellos referidos a discusiones sobre derechos reales principales, porque esa medida, por los efectos que genera frente a terceros, garantiza el cumplimiento de la sentencia favorable que se pronuncie en torno a ellos.
>
> Piénsese, por ejemplo, en un proceso en el que se discuta la resolución de un contrato de compraventa sobre un inmueble cuya tradición hizo el vendedor demandante, quien le reprocha a su comprador demandado la falta de pago del precio. Si no fuera por la tempestiva inscripción de la demanda, la venta del bien que hiciere el demandado a un tercero de buena fe impediría, por regla, materializar los efectos retroactivos de la resolución que llegare a decretar el juez, si le diera razón al demandante, quien vería frustrada la posibilidad de recuperar el dominio. Por el contrario, el registro oportuno de la demanda, aunque no impide la transferencia del derecho al tercero, sí asegura que la propiedad vuelva al vendedor demandante que sale airoso en su demanda resolutoria. Aunque la pretensión debe concretarse a un derecho real principal, como la propiedad o el usufructo, no es necesario que la súplica principal, en sí misma considerada, implique la afectación del derecho real correspondiente, porque es suficiente que de manera consecuencial o subsidiaria ese derecho pueda resultar modificado o alterado. Por eso el literal a) del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso le abre paso a la inscripción de la demanda cuando ella versa sobre dominio u otro derecho real principal, "directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otras".
>
> (…)
>
> **Desde esa perspectiva, la pregunta que debe hacerse el juez en este tipo de procesos con el fin de verificar la procedencia de la inscripción de la demanda es esta: ¿Si en la sentencia concediera la pretensión del demandante, tendría necesariamente que disponer que el derecho real principal mude de titular? Si la respuesta es afirmativa la medida cautelar procede; si la respuesta es negativa la inscripción no procede".**
> (negrilla del juzgado)

Es así, como la inscripción de la demanda que se solicita en los inmuebles pedidos por la parte demandante, en caso de una sentencia favorable, no muda de titular, pues no se está refiriendo la demanda frente a derecho de dominio o acciones reales, frente a los bienes a los cuales se le solicitan las medidas cautelares. De ahí que las cautelas solicitadas no son procedentes y debe aportar la constancia del agotamiento de la conciliación prejudicial.

2. Deberá informar si los demandantes son los representantes legales de la propiedad horizontal, o indicar quien es el actual representante legal del Conjunto las Margaritas, allegar el certificado que acredite la representación legal de la mentada entidad, con el fin de establecer la legitimación en la causa por activa.

3. Deberá aportar la totalidad del certificado de tradición, del predio 100-152998, 100-153005, que se encuentran incompletos y expedidos con fecha no superior a un mes.

4. Deberá aclarar la acción que pretende incoar, pues no es claro si lo que pretende es iniciar una acción reivindicatoria, o de restitución, o iniciar un proceso por conflictos respecto a la ley 675 de 2001 de propiedad horizontal.

5-Deberá allegar el avalúo catastral del año 2023 del inmueble objeto de restitución.

6- Deberá aclarar si el bien que pretenden que se restituya tiene folio de matrícula inmobiliaria, si es un inmueble propio de los demandantes, o si es un bien común de la propiedad horizontal.

7-En las pretensiones, deberá aclarar, cuales son los linderos del inmueble que pretende se restituya por parte de los demandados.

8-Deberá indicar la forma en la que obtuvo los correos electrónicos de los demandados y allegar las evidencias.

Para lo anterior, se le concede el término de cinco (5) días hábiles, a fin de subsanarla, con la advertencia que de no hacerlo dentro de este término, será RECHAZADA ordenando su archivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el Estado del 19-05-2023
Robinson Neira Escobar-Secretario

Firmado Por:
Luis Fernando Gutierrez Giraldo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Manizales - Caldas

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: **1627969fcc072dd82329908da7ea713d8539954ec4c136462375c42f0c6981ac**
Documento generado en 18/05/2023 11:30:54 PM

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