



San Andrés Islas, Primero (01) de Julio de Dos Mil Veinte (2020)

<b>Referencia</b>	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
<b>Radicado</b>	8800140030032019-00099-00
<b>Demandante</b>	SONIA MICHELLE BRITTON GALLARDO, ERICK ALEXANDER BRITTON GALLARDO Y KEITH RICHARD BRITTON GALLARDO
<b>Demandado</b>	LIGIA ROJAS LOBO en su propio nombre y en representación de ARRENDAMOS ARCHIPIELAGO S.A.S., Y JULIO EVARISTO GALLARDO ROJAS representados por el Dr. ADALBERTO VELASQUEZ SEGRERA
<b>Auto Interlocutorio No.</b>	087-2020

Visto el informe secretarial que antecede, y verificando lo que en él se expone, el apoderado de la parte demandada presenta Excepción Previa de "Inepta Demanda por Falta de Requisitos", bajo el argumento que de conformidad con el Art. 90 del C.G.P., la demanda debe ir acompañada de constancia de haber cumplido con el Requisito de procedibilidad de la Conciliación Extrajudicial.

Manifiesta que si bien el Art. 590 ibidem, exceptúa el cumplimiento de este requisito, cuando se solicitan medidas cautelares, también es cierto que está haciendo carrera solicitar medidas cautelares hasta ineficaces, inanes o disfrazadas, para obviar soslayadamente, el mecanismo alternativo de resolución de conflictos, diseñado para descongestionar los Despachos Judiciales.

Arguye que, la petición de medidas cautelares solicitadas, consistente en la inscripción de la demanda en los folios de los inmuebles de matrículas 450-11109, 450-11110, 450-11111, es una automedida cautelar, autoembargo, abandonándolo de entrada, usando *sçolo* para excusar el cumplimiento del requisito de procedibilidad que hace inadmisibile la demanda, generando una nulidad procesal.

Sea lo primero señalar que la excepción propuesta por la apoderada de la parte demandada esto es "Ineptitud de la Demanda por Falta de los Requisitos Formales", no estaría llamada a prosperar toda vez, que no contradice la pretensión de la demanda, que es la restitución de la tenencia de los inmuebles arrendados.

Ahora bien, en gracia de discusión es claro que el parágrafo 1 del Art. 590 del C.G.P., estipula: "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". (Subrayado fuera del texto original).

De lo anterior se concluye, que i) si la demanda se presentó antes del 2 de julio de 2012 y con ella se solicitaron medidas cautelares, no era necesario acreditar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. ii) si la

demanda es presentada después del 2 de julio de 2012, aún en el evento en que se soliciten medidas cautelares, era necesario acreditar la conciliación para acudir ante la Jurisdicción (CPACA, art. 309); iii) las demandas que se presenten después del 1º de octubre de 2012 no deberán presentar como anexo la prueba de agotamiento del requisito de procedibilidad, si con ellas se solicitan medidas cautelares (CGP Art. 590).

Conforme a lo anterior, es dable decir que la norma es clara al indicar que 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, el procurador de los demandantes en la demanda solicita la práctica de medida cautelar aún cuando la misma no se haya decretado, el legislador sólo establece que se solicite la práctica de medidas cautelares, sin importar si son ineficaces, inanes o disfrazadas para obviar el agotamiento de la conciliación extrajudicial.

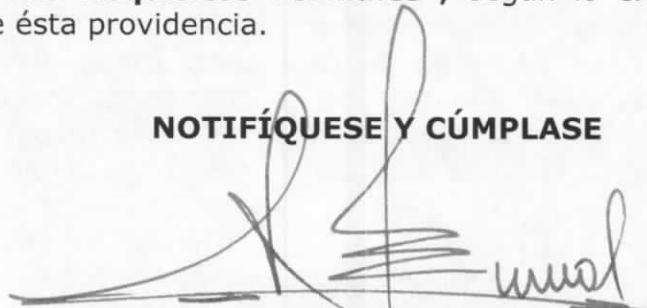
Así las cosas, por todo lo anteriormente expuesto se procederá a despachar desfavorablemente la excepción de "Ineptitud de la Demanda por Falta de los Requisitos Formales".

En mérito de lo brevemente expuesto, se,

**RESUELVE:**

1. Declárese impróspera la excepción de **"Ineptitud de la Demanda por Falta de los Requisitos Formales"**, según lo expuesto en la parte motiva de ésta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**INGRID SOFÍA OLMOS MUNROE**

**JUEZA**