



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR

e-mail: j01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co
ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9
Celular: 311-7676682

PROCESO	ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO
RADICACIÓN	13052-4089-001-2022-00700-00
DEMANDANTE	ROSARIO DE JESÚS MARTÍNEZ BELTRÁN
APODERADO	DEIVIS DE JESUS ZUÑIGA SIMANCAS
DEMANDADO	FERNANDO RAFAEL PÁJARO BELTRÁN

INFORME SECRETARIAL. – Señor Juez doy cuenta a usted del presente proceso promovido por la señora ROSARIO DE JESÚS MARTÍNEZ BELTRÁN, a través de apoderado judicial, informándole que se encuentra pendiente de decidir acerca de su admisión, inadmisión o rechazo. Sírvasse proveer.

Arjona, 09 de febrero de 2023

CATIA DE ÁVILA ROMERO
Oficial Mayor

JUZGADO PROMISCOO DE ARJONA- BOLIVAR. Arjona (Bolívar), nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Visto el anterior informe secretarial y examinada la demanda de ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO presentada por la señora ROSARIO DE JESÚS MARTÍNEZ BELTRÁN, a través de apoderado judicial, contra el señor FERNANDO RAFAEL PÁJARO BELTRÁN, en la que se pretende se reivindique el dominio de la demandante sobre el bien inmueble ubicado en el municipio de Arjona – Bolívar, barrio La María, Urbanización La Paz, Manzana 6, Lote de terreno No. 615, identificado con el FMI No. 060-101867 y con Referencia Catastral No. 010203240006000, advierte el despacho que no es posible, en estos momentos, proceder con su admisión, atendiendo a que adolece de los defectos que se detallan a continuación:

i) Pese a que el apoderado judicial de la demandante afirma en el acápite de pruebas documentales haber aportado la constancia de no conciliación -ver folio 4 de la demanda-, requisito de procedibilidad indispensable para el curso de este proceso de conformidad con lo previsto en los artículos 67 y 68 de la Ley 2220 de 2022, lo cierto es que el documento anunciado, si bien corresponde a un acta de no conciliación suscrita ante la Fiscalía General de la Nación, se encuentra signado por quien se identifica como Carlos E. Martínez Fernández en calidad de querellante y no por la aquí demandante -ver folio 14 de la demanda-. Razón por la que no puede esta agencia judicial entender como cumplido el requisito de procedibilidad al que se refiere la norma en cita.

En este punto es pertinente indicar que la medida cautelar deprecada por la parte demandante no resulta procedente, pues atendiendo lo dispuesto en el artículo 591 del C. G. del P., *“El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado”*, máxime si precisamente uno de los presupuestos de procedencia de la acción reivindicatoria es que el demandante sea el dueño del



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR

e-mail: jdprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co
ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9
Celular: 311-7676682

inmueble cuyo dominio se pretende restituir, como aquí se hizo constar en certificado de libertad y tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, visto a folios 10 y 11 de la demanda.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, refiriéndose a la procedencia de la medida cautelar de inscripción de la demanda, ha indicado que:

“(...) si bien es cierto, el artículo 590 del C.G. del P. prevé que “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” (antes artículo 690 del C.P.C.), también lo es, que la autoridad judicial ha de verificar la viabilidad y necesidad de la medida deprecada, razón por la cual no resulta procedente la inscripción de la demanda en los procesos reivindicatorios. Al respecto esta Sala ha reiterado, lo siguiente:

“(...) [L]a inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus presupuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado, lo que busca la medida de cautela es asegurar precisamente que quien adquiera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo que le fuere adverso. (...) En los procesos en los que se ejerce la acción reivindicatoria, 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. 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 (...)” (CSJ STC10609-2016, citada en STC15432-2017) (...).

ii) Una de las pretensiones de la demanda, concretamente la indicada en el numeral 3, consistente en que este despacho ordene al demandado, en el evento en que prospere la pretensión principal, a pagar *“al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor”*, hace necesario que la parte demandante preste el juramento estimatorio del que trata el artículo 206 del C. G. del P., como quiera que se persigue el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras.

En virtud de lo anterior, esta agencia judicial dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del C. G. del P.,

R E S U E L V E:

PRIMERO: **INADMITIR** la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR

e-mail: j01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co
ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9
Celular: 311-7676682

SEGUNDO: **CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días, siguientes a la notificación de este auto, a efectos de que subsane los defectos antes señalados, so pena de ser rechazada la demanda.

TERCERO: **RECONOCER** personería jurídica para actuar en este asunto al abogado DEIVIS DE JESUS ZUÑIGA SIMANCAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.829.412 y T. P. No. 312.429 del C. S. de la J.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
EL JUEZ**

ISAIAS HINCAPIE MONCADA

AutoInadmissionReivindicatorio2022-00700
8 de febrero de 2023

Cdar

