



## JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO SAN JUAN DEL CESAR, LA GUAJIRA

San Juan del Cesar, La Guajira, veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO:** REIVINDICATORIO  
**DEMANDANTE:** AMALIA GÓMEZ CORTES, ANA GÓMEZ CORTES Y JOSÉ GÓMEZ MARTÍNEZ  
**DEMANDADO:** INDETERMINADOS  
**RADICADO:** 44-650-31-89-002-2022-00028-00

### ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a realizar el estudio de la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda de la referencia.

### CONSIDERACIONES

Revisado en expediente, se observa que en este momento resulta improcedente la admisión de la demanda, toda vez que no se ajusta formalmente a las exigencias legales.

El Juzgado hace las siguientes observaciones:

1. No obra dentro del expediente prueba sumaria, que acredite que la parte actora haya enviado en simultaneo la demanda y sus anexos a los demandados, ya sea de manera física o electrónica, acorde a las exigencias del decreto 806 de 2020.
2. Indicará los correos electrónicos de cada uno de los testigos y el perito, solicitados como prueba, so pena de rechazo de la demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 6° del Decreto 806 del 2020.

Dicho lo anterior, es claro que no se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, en la medida que no se informa el canal digital donde pueda ser citados los testigos, o en caso contrario, la manifestación de no conocer los mismos.

3. No se observa poder dentro del expediente, confiera el mandato conforme a lo previsto por el art. 5° del Decreto 806 de 2020.
4. Analizada la medida cautelar solicitada, esta autoridad judicial ha de verificar la viabilidad y necesidad de dicha medida, razón por la cual no resulta procedente la inscripción de la demanda en los procesos reivindicatorios. Al respecto la H. Corte Suprema de Justicia 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) (...)"*

5. Determinar claramente contra quién se dirige la demanda, toda vez que, en el libelo introductor no se especifica contra quien va dirigida la demanda, solo se podría determinar acudiendo a los hechos, sin embargo, para evitar confusiones se hace necesario que el extremo actor aclare dicha situación. (artículo 82 numeral 2)

6. En el acápite de pruebas se relacionan las siguientes:

“Las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda y folio de matrícula inmobiliaria”

De las precitadas pruebas solo se aportó la escritura pública No. 38 del 15 de enero de 2021 (Matricula Inmobiliaria 214-10527 y 214-5801). En este punto se debe indicar que, se hace necesario que el extremo actor aporte el certificado de libertad y tradición del bien inmueble que se pretende reivindicar con una no vigencia mayor de 30 días. Documento necesario para conocer la situación jurídica del inmueble y determinar si existen terceros que puedan verse afectados con la decisión que en el presente asunto se tome; así como la calidad de los demandantes que poseen sobre el bien inmueble.

7. Se procede a indicar que, la cuantía no se encuentra bien determinada, puesto que el extremo actor indico que: *“estimo en superior a los \$100,000.000.°°”* para este despacho no es dable tal afirmación puesto que la misma se puede malinterpretar, por un lado, podría entenderse que no somos competentes para conocer de este asunto, pues por factor cuantía este despacho solo conoce de las demandas cuya cuantía supere los 150 millones de pesos y en este caso, si el actor consideraba que este juzgado del circuito era el competente debió plantear que, la cuantía la estimaba superior a los 150 millones de pesos, por otro lado, de la afirmación realizada podría entenderse que la expresión *“la cual estimo en superior a los \$100,000.000.°°”* es infinito, por lo que de aceptarse no podría el Despacho establecer con exactitud el valor que se pretende con la demanda al momento de decidirla. Atendiendo a las confusiones que genera dicha expresión, se requiera a la parte demandante para que aclare dicho punto.

Por otro lado, de conformidad con lo establecido por el Núm. 3 del Art. 26 del Código General del Proceso, la cuantía en esta clase de procesos, 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.

8. También observa el Despacho que la parte demandante está solicitando el pago y reconocimiento de \$3.200.000 TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS, 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, 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”. Dicho lo anterior, es claro que le corresponde al actor determinar de manera cuantificable el numeral tercero del acápite de pretensiones, estableciendo el juramento estimatorio de perjuicios de conformidad con el artículo 206 del C.G.P.

9. Así mismo, 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 párrafo 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 iudice, 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 párrafo 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 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.”*

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 párrafo 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.

Conforme a lo anteriormente expresado considera este Despacho Judicial que no se reúnen los requisitos formales y, por lo tanto, cabe aplicar lo dispuesto del artículo 90 del C.G.P. para disponer su inadmisión, con el fin que la demanda sea subsanada en el término de cinco (05) días so pena de rechazo, la cual deberá ser integrada en un solo escrito, de modo de contarse con una sola demanda, por lo que se,

## RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda, por los motivos señalados en la parte considerativa de este proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER** un término de cinco (5) días para que la solicitante subsane la demanda, integrándola en un solo escrito, y si vencido el plazo no lo hiciere, se procederá a su rechazo.

PROCESO:  
DEMANDANTE:  
DEMANDADO:  
RADICADO:

REIVINDICATORIO  
AMALIA GÓMEZ CORTES, ANA GÓMEZ CORTES Y JOSÉ GÓMEZ MARTÍNEZ  
INDETERMINADOS  
44-650-31-89-002-2022-00028-00

**TERCERO: NO RECONOCER** personería jurídica al doctor LUIS AUGUSTO MAESTRE DAZA, por lo expuesto en la parte considerativa de este auto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,



**ANDRÉS MAURICIO POSADA COLLAZOS**

ACT