

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR**  
**SALA CIVIL FAMILIA LABORAL**

**Magistrado Sustanciador: JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ**

<b>REFERENCIA:</b>	ACCIÓN REIVINDICATORIA
<b>RADICACIÓN:</b>	20178-31-53-001-2023-00004-01
<b>DEMANDANTE:</b>	SOCIEDAD PALMARES DEL ENCANTO S.A.S.
<b>DEMANDADO:</b>	SAMUEL SOTO RHENALS Y OTROS
<b>ASUNTO:</b>	REVOCA AUTO APELADO

Valledupar, veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Procede la sala a pronunciarse sobre el recurso de apelación propuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra la decisión de fecha 28 de febrero de 2023, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Chiriguaná, mediante el cual se rechazó la demanda de la referencia.

**I. ANTECEDENTES**

**1. LA PRETENSIÓN**

La parte actora, a través de apoderado judicial, presentó demanda verbal a fin de que se declare que pertenece a la sociedad PALMARES DEL ENCANTO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN el inmueble identificado con matrícula No. 192-5796 y en consecuencia se les condene a los demandados a restituir el mismo y a pagar a la empresa actora el valor de los frutos civiles.

**2. LOS HECHOS**

Indicó la empresa demandante que es la legítima propietaria del inmueble No. 192-5796 sobre el cual adquirió el derecho de dominio y posesión por transferencia a título de aporte en especie que le hizo el señor Samuel Segundo Soto.

Determinó la parte actora que actualmente se encuentra privada de la posesión material del inmueble desde enero del 2018, debido a la mala fe

**PROCESO:** ACCIÓN REINVIDICATORIA  
**RADICACION:** 201783153001-2023-00004-01  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD PALMARES DEL ENCANTO S.A.S.  
**DEMANDADO:** SAMUEL SOTO RHENALS Y OTROS

que ejercen los demandados SAMUEL, DIANA, YAHAIRA SOTO RHENALS; STEFANY SOTO SILVA; JOSÉ, SAMUEL SOTO MENDOZA, MYRIAM RHENALS DE SOTO y CARMEN MENDOZA REALES quienes eran y son conocedores del acto de transferencia de dominio a título de aporte en especie del inmueble que fue suscrito entre la sociedad demandante y Samuel Soto Figueroa (Q.E.P.D.).

### **3. LA ACTUACIÓN JUDICIAL**

Radicada la demanda, el juzgado de primera instancia emitió auto inadmisorio, donde se le requirió a la parte demandante que cumpliera con el requisito de procedibilidad en cuanto al agotamiento de la audiencia previa de conciliación extrajudicial, puesto que en esta especie de debates no procede la inscripción de la demanda. Del mismo modo, que se señale en el poder de manera expresa que la dirección de correo electrónico que se utiliza en los asuntos litigiosos, es el mismo que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados. De la misma manera, requirió que los anexos que fueron presentados en formato PDF, debían aportarse en un formato editable. Por último, se indicó que debía aclararse por qué no se señaló en el acápite de notificaciones una dirección física para las notificaciones de la empresa demandante.

El apoderado de la parte actora presentó subsanación de la demanda mediante la cual determinó que, en virtud del requerimiento de medidas cautelares de Inscripción de la demanda, que fue deprecado con el libelo introductorio, de conformidad con el artículo 590 del C.G.P., se facultaba a la parte actora a acudir directamente al juez sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. De igual manera, alegó que, en presencia de una demanda declarativa reivindicatoria de dominio, cuyo objeto versa sobre un derecho real, se señala o impone por la ley procesal, la obligación procedimental de procedencia de las medidas cautelares de inscripción de demanda, cuando estas se solicitan.

Por otro lado, se realizó el juramento en lo ateniendo con la dirección de correo electrónico utilizada por la apoderada, se realizaron precisiones acerca del escaneado de los documentos que fueron presentados como anexos y pruebas de la demanda, y se determinó la dirección física de la empresa PALMARES DEL ENCANTO S.A.S.

**PROCESO:** ACCIÓN REINVIDICATORIA  
**RADICACION:** 201783153001-2023-00004-01  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD PALMARES DEL ENCANTO S.A.S.  
**DEMANDADO:** SAMUEL SOTO RHENALS Y OTROS

#### **4. DECISIÓN OBJETO DE APELACIÓN**

Mediante auto de fecha 28 de febrero del 2023, el juzgador de primera instancia, rechazó la demanda con base en el artículo 90 del C.G.P.

Arribó a esa determinación el *a quo* al determinar que la demanda fue inadmitida por no cumplir con los requisitos formales, entre los cuales se encontraba no haberse agotado el requisito de procedibilidad en la audiencia previa de conciliación extrajudicial, como quiera que en esta especie de debates no procede la medida cautelar de inscripción de la demanda.

#### **5. RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**

Inconforme con la decisión antes descrita, la apoderada judicial de la parte demandante interpuso el recurso de reposición y en subsidio de apelación insistiendo que con la presentación de la demanda se deprecó con base en el artículo 590 CGP, que se decretaran y practicaran las medidas cautelares de inscripción de la demanda, así como de suspensión de poder dispositivo, por lo que a pesar de que el canon 624 ibidem, dispone que para los procesos declarativos es obligatorio agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, dicha carga se exceptúa en virtud de la disposición de la solicitud de cautelas.

Sostuvo el recurrente que la normatividad es clara y precisa y no les es dable al funcionario desatender la norma sustantiva y menos aun la procedimental o adjetiva, exponiendo además que no solo se requirió la inscripción de la demanda sino la suspensión del poder dispositivo del bien inmueble.

##### **5.1 Decisión de Primera Instancia**

El juzgado de primera instancia denegó el recurso de reposición presentado en contra de la providencia que rechazó la demanda, por otro lado, concedió la apelación que hoy nos ocupa.

Estableció el *a quo*, que al recurrente no le asiste razón, dado que la demanda no fue subsanada apropiadamente, toda vez que el abogado se limitó a cuestionar el auto de rechazo, apoyado en directrices relacionadas con el escrito objeto de disgusto.

**PROCESO:** ACCIÓN REINVIDICATORIA  
**RADICACION:** 201783153001-2023-00004-01  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD PALMARES DEL ENCANTO S.A.S.  
**DEMANDADO:** SAMUEL SOTO RHENALS Y OTROS

Insistió que, según conforme preceptos jurisprudenciales, la medida cautelar de inscripción de la demanda no tiene cabida en los procesos reivindicatorios, determinando entonces que la improcedencia de una cautela no sustituye el requisito de la conciliación, pues no es la sola solicitud de medida y la práctica de la medida lo que exceptúa su cumplimiento, sino que debe estar asistida de vocación de atendimento, es decir que sea procedente.

Por otro lado, el primario indicó que como la medida cautelar resulta accesoria a la demanda, de ser procedente, su decreto está supeditado a la admisión de la misma, lo que decayó ante la inercia del actor al no subsanar el libelo introductorio, por lo que ante tales circunstancias se sostiene en el rechazo del presente asunto.

## **II. CONSIDERACIONES**

El recurso de apelación es un medio de impugnación de providencias judiciales, tanto de autos, como de sentencias, en virtud del cual el superior jerárquico funcional del juez que expidió la decisión en cuestión estudia la decisión del inferior para revocarla, confirmarla o modificarla total o parcialmente, siempre y cuando sea de aquellas que la ley catalogó como susceptibles de alzada.

### **1. EL PROBLEMA JURÍDICO**

El problema jurídico a resolver se contrae a determinar si fue acertada la decisión de la juez de primera instancia de rechazar la presente demanda por no haber sido subsanada en debida forma conforme lo enunciado en el proveído de inadmisión y no haberse agotado la conciliación judicial como requisito de procedibilidad, o, si contrario a ello, obra razón en la apelante al considerar que lo anterior no resulta procedente en razón a las solicitudes de medidas cautelares incoadas con el libelo introductorio de la demanda.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, encuentra esta Corporación que la apelación tiene vocación de prosperidad puesto que el juzgado de primera instancia no estudió el fondo ni la totalidad de las solicitudes de medidas cautelares presentadas por el extremo actor dentro del estudio de admisibilidad del presente proceso.

**PROCESO:** ACCIÓN REINVIDICATORIA  
**RADICACION:** 201783153001-2023-00004-01  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD PALMARES DEL ENCANTO S.A.S.  
**DEMANDADO:** SAMUEL SOTO RHENALS Y OTROS

## **2. DE LA ACCIÓN REINVIDICATORIA, LA CONCILIACIÓN PREJUDICIAL COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD Y LAS MEDIDAS CAUTELARES**

La acción reivindicatoria, tal como la define el artículo 946 del Código Civil, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Para su procedencia se requiere que el demandante sea el propietario de la cosa; que el demandado sea su poseedor; que se trate de una cosa singular o cuota determinada de ella, y que exista identidad entre la cosa poseída y la pretendida en la demanda.

Conforme lo anterior, en estricto sentido, en esta clase de procesos, las pretensiones no versan sobre el derecho de dominio, o sobre algún otro derecho real principal, puesto que de prosperar la demanda, la sentencia no tendrá incidencia alguna en la titularidad del bien objeto del proceso, sino que se circunscribirá a ordenar su reivindicación y a resolver para el caso las demás restituciones que aparezcan probadas, tal como es del caso en el pago del valor de los frutos civiles percibidos y dejados de percibir.

En ese contexto, para el caso, muchos operadores judiciales han considerado que no es procedente en este tipo de procesos, acceder al decreto de la inscripción de la demanda como medida cautelar, sobre bienes sujetos de registro, con base en el literal a) del numeral 1° del artículo 590 del C.G.P., el cual pregona, tal como sostiene la apelante, que en los procesos declarativos pueden requerirse como cautela:

*“(..).1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante (...):*

*a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre el dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes (...).”*

Lo anterior encuentra asidero en la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que en sede de tutela ha tenido lugar a considerar que esta posición judicial se encuentra ajustada a la norma y las garantías procesales, con base en los siguientes argumentos contenidos en la Sentencia STC10609-2016<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Magistrado Ponente: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA. Radicación n.º 11001-02-03-000-2016-02086-00. Bogotá, D.C., cuatro (4) de agosto de dos mil dieciséis (2016)

**PROCESO:** ACCIÓN REINVIDICATORIA  
**RADICACION:** 201783153001-2023-00004-01  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD PALMARES DEL ENCANTO S.A.S.  
**DEMANDADO:** SAMUEL SOTO RHENALS Y OTROS

*“(…) [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 adquiriera, 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 (…)”.*

Ahora bien, sobre la procedibilidad de la demanda con base en el agotamiento de la conciliación prejudicial, y la solicitud de las medidas cautelares, en la misma Sentencia citada se estableció lo siguiente:

*“Luego de constatar lo precedente, se centró en dilucidar “(…) si la mera solicitud de medidas cautelares hace innecesario el agotamiento del trámite conciliatorio o, si, por el contrario, el entendimiento de solicitud de medidas cautelares debe estar asistido de su procedencia (…)”.*

*Lo antelado, teniendo en cuenta que conforme a lo dispuesto en el párrafo 1° del canon 590 del Código General del Proceso, “(…) cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial (…)”.*

*Sobre el punto, coligió que tomando en consideración la improcedencia de la memorada cautela, tal petición en la demanda no sustituía el requisito de la conciliación, pues “(…) no es la sola solicitud de medida y práctica de medida cautelar. Ella debe estar asistida de vocación de atendimento, es decir que sea procedente, porque aceptarlo de una forma diferente daría al traste con el aspecto teleológico de la norma, puesto que bastaría solo predicar el pedimento asegurativo para evitar el escollo de la conciliación previa (…)”.*

*De esa manera, advirtiendo la ausencia del aludido presupuesto de procedibilidad, dispuso revocar lo actuado en ese litigio y, en su lugar, “(…) disponer el rechazo de la demanda, por ausencia del requisito de procedibilidad que conduce a la falta de competencia (…)”.*

De lo anterior, refulge, que el juzgador obtiene la facultad para determinar, con base en el estudio de cada asunto en particular, si efectivamente descalifica la procedencia de una cautela requerida desde la misma interposición de la demanda, y con base en ese estudio minucioso sobre la medida previa, requerir el acatamiento de la conciliación como requisito legal de procedibilidad.

Por otro lado, valga apreciar que el plurimencionado artículo 590 del C.G.P. no solo determina que en los procesos declarativos puede requerirse como medida cautelar la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos de registro, sino que también en su literal C plantea que puede decretarse: *“(…) Cualquier otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del*

**PROCESO:** ACCIÓN REINVIDICATORIA  
**RADICACION:** 201783153001-2023-00004-01  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD PALMARES DEL ENCANTO S.A.S.  
**DEMANDADO:** SAMUEL SOTO RHENALS Y OTROS

*derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión”*

### **3. CASO CONCRETO**

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, se encuentra que la parte demandante dentro del libelo introductorio requirió como medidas cautelares las siguientes:

*“Uno. - ordenar la medida cautelar de inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-5796, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua –Cesar.*

*Dos. - Decretar la suspensión del poder dispositivo del inmueble, en el evento que el Despacho lo estime pertinente, y consecuentemente se sirva oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua –Cesar.”*

Dentro del auto inadmisorio de la demanda el *a quo* indicó, sin mayores explicaciones, que debía darse cumplimiento al requisito de procedibilidad en cuanto al agotamiento de la audiencia previa de conciliación extrajudicial, puesto que en el juicio reivindicatorio no era procedente la inscripción de la demanda. Pese a lo anterior, el primario guardó silencio respecto de la cautela requerida por la parte actora, y la cual denominó como “suspensión del poder dispositivo del inmueble”.

Por otro lado, la apoderada demandante, al presentar la subsanación de la demanda, se sostuvo en su requerimiento de la inscripción de la demanda dentro de la acción reivindicatoria planteada, e insistió que para que proceda la admisión de la demanda solo se requiere que la parte actora solicite la práctica de medidas cautelares, no siendo necesario agotar la mentada conciliación previa, situación que tal como se plantea, no es del todo cierta a la luz de las consideraciones jurisprudenciales anteriormente expuestas.

No obstante lo anterior, dentro del mismo escrito de subsanación, la parte actora puso de presente la importancia de las medidas cautelares que han sido descritas como innominadas, y que en los procesos declarativos, tales como el reivindicatorio, se encuentran contenidas en el literal C del numeral 1 del Artículo 590 del Código General del Proceso, y de las cuales se requieren con el fin de evitar que se continúen causando perjuicios al propietario del inmueble en el curso del debate, sosteniendo entonces la

**PROCESO:** ACCIÓN REINVIDICATORIA  
**RADICACION:** 201783153001-2023-00004-01  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD PALMARES DEL ENCANTO S.A.S.  
**DEMANDADO:** SAMUEL SOTO RHENALS Y OTROS

abogada demandante que dentro del presente proceso se había requerido otra cautela, independiente de la inscripción de la demanda, y con la cual se buscaba evitar una posible oposición a la entrega del inmueble por terceros que puedan llegar en diversas calidades al bien, como las de arrendatarios o poseedores de buena fe, previniéndose futuros perjuicios al predio y resguardando el patrimonio.

Ahora bien, dentro de la providencia de rechazo, el juez de primera instancia se limitó a insistir que la cautela de inscripción de la demanda no es procedente en el proceso reivindicatorio, y por ello ante la falta de agotamiento de la conciliación prejudicial, no debía admitirse el asunto.

Véase entonces, que independiente al debate y a la falta de argumentación por la falta de procedencia de la cautela de inscripción de la demanda, y por ello la no aplicación de la excepción a la regla de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, que posteriormente fue abordado al momento de desatar la reposición planteada por la empresa demandante, el juez de primera instancia ignoró por completo que dentro del libelo introductorio siempre existió el requerimiento de otra medida cautelar de la cual nada se expuso o se dijo.

En ese sentido, si se tiene que el *a quo* insistió en el agotamiento de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad ante la falta de vocación de la cautela requerida, refiriéndose a la inscripción, lo anterior no era óbice que para el caso se habilitara la excepción del cumplimiento de tal requisito ante la presencia de otra cautela que para el caso siempre obró inconclusa, y de la que nada se dijo respecto de la tan llamada “vocación de atendimento” que desplazara la exigencia de la conciliación, base del rechazo de esta demanda.

Cabe resaltar, que, si bien es criterio del juzgador, no solo satisfacer la excepción de la conciliación con el solo requerimiento de las medidas cautelares, no debió entonces solo concentrarse en la plurimencionada inscripción de la demanda. La parte actora en este caso requirió dos clases de cautelares diferentes, exponiéndose la segunda con base en el literal c) del numeral 1 del art. 590 C.G.P. y que denominó como “suspensión del poder dispositivo del inmueble”, de la cual también debió estudiarse entonces su procedibilidad previa dentro del estudio de admisibilidad, o para el caso, liberar la carga del requisito de la conciliación con base en la solicitud de

**PROCESO:** ACCIÓN REINVIDICATORIA  
**RADICACION:** 201783153001-2023-00004-01  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD PALMARES DEL ENCANTO S.A.S.  
**DEMANDADO:** SAMUEL SOTO RHENALS Y OTROS

dicha cautela que se interpuso desde el mismo libelo introductorio, coetáneamente con la controvertida inscripción de la demanda contenida en el literal a) numeral 1 de la norma citada.

Corolario a lo expuesto, esta Sala encuentra prosperidad en el recurso interpuesto, puesto que el rechazo de la demanda con base en el estudio de la improcedencia de las cautelas, relacionado al agotamiento previo de la conciliación extrajudicial se antoja incompleto e inconcluso, no obrando de esta manera legalidad en el rechazo de la demanda con base en lo expuesto.

Sin condena en costas ante la prosperidad del recurso.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

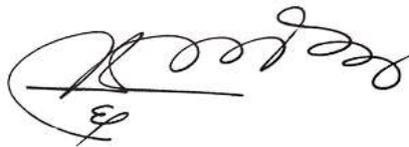
**RESUELVE:**

**PRIMERO: REVOCAR** la decisión de fecha 28 de febrero del 2023 proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Chiriguaná, mediante el cual se rechazó la demanda de la referencia.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas ante la prosperidad del recurso.

**TERCERO:** En firme esta decisión regrese la actuación al Juzgado de origen para el trámite pertinente.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**



**JESUS ARMANDO ZAMORA SUAREZ**  
Magistrado Sustanciador