REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

EXPEDIENTE NÚM. 2018-209

Bucaramanga, siete (07) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Arriban las diligencias al despacho para proveer respecto del recurso de reposición impetrado por el apoderado que defiende los intereses de la parte activa de la lid, frente al auto del 13 de diciembre de 2021 que negó la solicitud de ordenar a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA, el registro de la medida de embargo de bien inmueble decretada.

Se resolverá además sobre el recurso de apelación impetrado subsidiariamente por el togado, así como se proveerá frente a la petición emanada del togado[1], relacionada con que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en aras que, respecto de la medida de inscripción de demanda que pesa sobre los bienes identificados con folios de matrícula nº 300-331542 y 300-288725 y 300-2914, proceda de conformidad con la parte pertinente del art. 591 del C.G.P. que dispone: "*Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará* ***su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones*** *al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador.*"

ANTECEDENTES

Mediante auto del 20 de septiembre de 2021[2], se decretó el embargo sobre los bienes de propiedad de las demandadas, entre los cuales figura el embargo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria nº 314-39240, perteneciente a JOHANA MILENA GUERRA MANRIQUE.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos emitió nota devolutiva[3] argumentando: i)Registro de otro embargo (oficio 746 del 13 de septiembre de 2021, emanado del Juzgado Doce Civil del Circuito de Bucaramanga) y ii) la omisión en el oficio en la identificación de la parte

[1] Cuaderno 05, medidas. Archivo 021.
[2] Cuaderno 05, medidas. Archivo 004.
[3] Cuaderno 05, medidas. Archivo 14.

demandante, en virtud de lo cual, el apoderado de la parte actora indicó[4] que, "*con relación a que existe otro embargo quiero manifestar que en la anotación 18 del certificado de instrumentos públicos con oficio 2800 del 17 de julio de 2018, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, bajo el radicado 2018-00209-00, inscribió la demanda y teniendo en cuenta que este es proceso ejecutivo es en(sic) continuación del verbal tiene prelación frente a cualquier medida cautelar que hubiese llegado posterior a ésta, en razón a ello considero que se deben desplazar cualquier medida que hubiese llegado posterior a la inscripción de la demanda obrante a la anotación 18 y así advertir a la oficina de instrumentos públicos en el oficio de medida cautelar*", de igual forma solicitó la corrección del oficio.

Mediante auto del 13 de diciembre de 2021[5], este despacho negó por improcedente la petición relacionada con ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta que tome nota del embargo de inmueble de propiedad de la demandada.

Respecto de la corrección de oficio, indicó que es un acto secretarial que debe ser enmendado por la Secretaría.

DEL RECURSO IMPETRADO

Inconforme con el proveído en comento, el apoderado que defiende los intereses de las demandantes lo atacó por vía del recurso de reposición y subsidiariamente de apelación[6], tras indicar que en el proceso verbal inicialmente adelantado se inscribió la demanda sobre el bien en comento y, con posterioridad a la inscripción en cuestión, se decretaron medidas de embargo sobre dicho bien, por lo que, según sus voces, debe prevalecer el embargo ordenado por este despacho pues, de no hacerlo, no tendría fin la inscripción de la medida, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 591 del C.G.P., que dispone en su parte pertinente que:"*Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador.*"

CONSIDERACIONES

1. La medida cautelar en el proceso civil busca precaver y prevenir las contingencias que pueden sobrevenir sobre las personas, los bienes o los medios de prueba, mientras se adelanta el mismo.

Las medidas cautelares son eminentemente provisionales y "*como máximo en la mayoría de los casos perdurarán lo que subsista el proceso al cual*

[4] Cuaderno 05, medidas. Archivos 15 y 16.
[5] Cuaderno 05, medidas. Archivo 018.
[6] Cuaderno 05, medidas. Archivo 019.

accede. Terminado éste, la medida necesariamente deja de tener efecto y sólo en eventos taxativamente determinados por el legislador se permite que una medida cautelar que ha surtido efectos dentro de un proceso pueda continuar vigente en otro"[7]

Ahora bien, en las presentes diligencias, la sentencia de segunda instancia al interior del proceso verbal[8], declaró el incumplimiento por parte de las demandadas del contrato de transacción de compensación por daño emergente y ordenó a las mismas que, con la suma de $389.500.000.oo que recibieron desde el 8 de diciembre de 2015 a título de indemnización por dicho daño, por parte de Isagen, realizaran la adecuación y construcción de una vía de acceso existente a los predios Lote a, conocido como Las cruces de propiedad del actor, así como se condenó en costas a la parte pasiva de la lid.

Ante el incumplimiento de la sentencia en cuestión, se libró mandamiento a continuación de proceso verbal, ordenándose además el embargo[9] del inmueble con folio de matrícula n°314-39240, *-sobre el cual se había ordenado la inscripción de la demanda en el proceso verbal-*. Para materializar el embargo en cuestión, se procedió de conformidad con lo dispuesto en el canon 593 ibídem, que preceptúa:

> Para efectuar embargos se procederá así:
>
> 1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.
>
> Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no tomó nota de la medida, atendiendo el registro anterior de otro embargo, acto administrativo frente al cual la entidad competente informó que procedían los recursos de reposición y de apelación por vía gubernativa.

La inconformidad del actor radica en que, habiéndose inscrito la demanda verbal en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de propiedad de la demandada, debía tenerse prelación en este momento procesal de ejecución de sentencia, frente a la orden del embargo del bien en comento, cuando frente a este punto no existe norma procesal ni sustancial alguna que disponga que por esta razón deba existir prelación, en virtud de lo cual, desde el pórtico se advierte el revés de la tesis del actor.

---

[7] CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. PARTE GENERAL. HERNAN FABIO LÓPEZ BLANCO.

[8] Cuaderno 04. Tribunal. Archivo 01.

[9] Cuaderno 05, medidas. Archivo 004

La inscripción de la demanda, a diferencia del embargo, no saca del comercio al bien, ni impide la disponibilidad del mismo, **no impide la inscripción de otra demanda e incluso de un embargo posterior.** Por el contrario, obsérvese lo dispuesto en el inciso segundo del canon 591 ibid, que reza:

> "La vigencia del registro de otra demanda o de un embargo no impedirá el de una demanda posterior, ni el de una demanda el de un embargo posterior"

La nota devolutiva emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos reza:

> **1: EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTS. 33 Y 34 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ART. 593 DEL CGP).**
> EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL REGISTRADO MEDIANTE OFICIO 746 DEL 13/09/2021 DEL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, RADICADO 2021-00228-00.

Se desprende de lo anterior, que con posterioridad a la inscripción de la demanda se decretó una medida de embargo del bien en acción real, frente a lo cual no se advierte irregularidad alguna, por lo que no es factible ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que proceda de forma diferente a la normativa que rige la materia.

Así que contrario a la tesis del peticionario, los embargos en acción real prevalecen sobre otra clase de embargo, incluso sobre los decretados en procesos ejecutivos a continuación de verbales, pues precisamente esa es la garantía de quien ostenta el derecho real: perseguir el bien inmueble de forma prevalente.

Ahora bien, si el peticionario insiste en su tesis argumentativa, debió plantearla ante la misma autoridad competente que negó el registro, a través de los recursos de vía gubernativa que le fueron concedidos en el mismo acto administrativo NOTA DEVOLUTIVA.

2. De otra parte, denegará el recurso de apelación interpuesto como subsidiario contra al proveído del 13 de diciembre de 2021, por cuanto la decisión impugnada no corresponde a ninguna de la cuales taxativas que la norma procesal contempla como apelable.

3. Finalmente, respecto de la solicitud[10] del apoderado de la parte activa, relacionada con que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en aras que, respecto de la medida de inscripción de demanda que pesa sobre los bienes identificados con folios de matrícula n° 300-331542, 300-2914 y 300-288725, proceda de conformidad con la parte pertinente del art. 591 del C.G.P. que dispone: "*Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, **gravámenes** y **limitaciones al dominio** efectuados después de*

[10] Cuaderno 05, medidas. Archivo 021.

la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador.", solicitud que además fue la base jurídica del recurso de reposición impetrado frente a otro de los bienes en los que se registró la demanda.

La solicitud anterior será denegada, toda vez que dicha norma es aplicable **única y expresamente** cuando la medida de registro se ha decretado, al advertirse que la demanda versa sobre dominio u otro derecho real principal, tal como lo dispone el literal A del artículo 590 del C.G.P. y, las medidas decretadas inicialmente, en el proceso verbal, no fueron decretadas por versar el asunto sobre dominio, sino para garantizar o asegurar la efectividad de las pretensiones de una demanda de incumplimiento contractual.

Para efectos de ilustración, es válido indicar que uno de los eventos en los que se aplica la normativa en comento es el proceso de pertenencia, atendiendo las específicas pretensiones del mismo; en virtud de lo cual, su solicitud no se configura en estas diligencias. Y es que, se advierte que el togado pretende que se cancelen anotaciones posteriores a la inscripción de la demanda, como si existiese sentencia a favor de su prohijado declarando el dominio de este sobre dichos bienes.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DENEGAR el recurso de reposición impetrado por la parte demandante contra el auto del 13 de diciembre de 2021, conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: DENEGAR el recurso de apelación interpuesto como subsidiario por la parte accionada contra el auto del 13 de diciembre de 2021.

TERCERO: DENEGAR la solicitud de la parte actora de ordenar el registro y la cancelación de anotaciones respecto de los inmuebles 300-331542 y 300-288725 y 300-2914, conforme a lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **08 de marzo de 2022** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado No**.**

OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ
SECRETARIO.