

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinte de junio de dos mil veintitrés

Expediente No. 1100131030412017-00652-00

Se procede a resolver sobre el recurso de reposición que formula el apoderado de la parte demandante, en contra del proveído adiado 13 de febrero de 2023, por el cual se denegó la solicitud de cancelar la inscripción de demanda.

CONSIDERACIONES

El artículo 590 del Código General del Proceso regula lo atinente a las medidas cautelares en los procesos declarativos, particular que se sujeta a las siguientes pautas:

“Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre 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.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.

b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella.

El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelares que ofrezcan suficiente seguridad.

c) Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del 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...” (Subrayado fuera del texto).

En este asunto, de ninguna manera el pleito versó sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, menos aún sobre una universalidad de bienes, por el contrario, las pretensiones del libelo se encontraban dirigidas a que se declarara a los demandados responsables del siniestro contemplado en una póliza de seguro, y que, por tanto, se les condenara al pago de las sumas respectivas a título de indemnización.

Así las cosas, el escenario fáctico de aplicación es aquel establecido en el literal b) de la norma en mención, por tanto, la inscripción de la demanda solo tenía como propósito ulterior que, tras sentencia favorable al *petitum* del accionante, y mediante previa solicitud del mismo, se ordenara el “embargo y secuestro de los bienes afectados” con la medida, trámite que, dicho sea de paso, se está procurando materializar en el trámite de ejecución seguido a continuación, dado que no se ha acatado la instrucción que con ese fin se impartió a la Oficina de Registro correspondiente.

Bajo el anterior contexto, mal podría reseñarse que la sentencia deba inscribirse en el folio de matrícula, como al parecer lo interpreta el quejoso, pues no se trata de pronunciamiento que determine o afecte el dominio u otro derecho principal del bien raíz, sino que, por virtud del propósito normativo que se consagró para este tipo de casos, apunta, como se dijo, a lograr el embargo y secuestro de los bienes, pero ya en sede de ejecución.

En este sentido, valga recabar en lo previsto en el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012, a propósito de los actos susceptibles de registro:

“Artículo 4°. *Actos, títulos y documentos sujetos al registro.*

Están sujetos a registro:

- a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;
- b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley...”

En este evento, nótese cómo en la sentencia declarativa que dirimió la instancia, no se adoptó ninguna decisión atinente a la afectación del dominio u otro derecho real sobre el predio materia de la medida cautelar, luego, mal podría pretenderse su inscripción en su folio de matrícula.

De ahí que, en concepto No. 2919 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se haya enaltecido ese deber de registro, concatenándolo a los actos que realmente incidan en los derechos reales atinentes al inmueble:

“El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, y el dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros”. (El subrayado es propio).

Se trata de asunto, incluso, auscultado en sede constitucional, al formularse dicho mecanismo especial contra decisión de similar orden surtida en proceso declarativo, donde la Corte Suprema de Justicia esgrimió sobre el punto:

“[S]e observa que el Juzgado Civil del Circuito de Itagüí por medio de auto del 7 de noviembre de 2019, resolvió confirmar el proveído emitido el 2 de octubre de 2018, que decidió no acceder a la solicitud relacionada con el registro de la sentencia favorable a los intereses de la demandante y, la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad que se realizaron con posterioridad a la inscripción de la demanda sobre el referenciado bien inmueble.

Para sustentar la mencionada decisión, de entrada, la autoridad judicial trajo a colación lo previsto en los literales a) y b) del artículo 590 del C.G. del P., que regulan el decreto de medidas cautelares en los procesos declarativos, así como el inciso 4º del artículo 591 *ibídem*, que en cuanto a la inscripción de la demanda, preceptúa:

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.

Luego de lo cual, el Despacho cuestionado indicó que el registro de la sentencia favorable al demandante y, la cancelación de las transferencias de propiedad, «sería viable en relación con los fallos que involucren derechos

reales, más no aquellos que se refieran a derechos personales», si se tiene en cuenta que «una sentencia que decida una pretensión relacionada con un derecho personal no tendría ninguna incidencia con el registro de la misma, mientras que tratándose de derechos reales y es –sic- favorable al demandante, indispensablemente procede su registro».

De acuerdo con ello, y en atención a que en el caso objeto de estudio las pretensiones de la demanda versaban sobre la declaratoria de invalidez de la promesa de contrato de compraventa por consentimiento mutuo, las cuales no involucraban derechos reales, el Juzgado querellado coligió que «*la sentencia no podía disponer ninguna modificación respecto a tal derecho*» y, por ende, «*Si en la sentencia no se hizo pronunciamiento alguno sobre derechos reales, en forma directa o indirecta, no habrían motivos para disponer en el fallo, el registro del mismo [...]».*

Por consiguiente, el Despacho concluyó que «*[...] no es viable dar aplicación al artículo 591 CGP, para proceder al registro de la sentencia y a la cancelación de las anotaciones posteriores a la inscripción de la demanda; porque, [...] el fallo no decidió nada sobre cambios relacionados con derechos reales*», máxime cuando en ello no incide: *i)* la causal con base en la cual se decretó la medida, pues lo cierto es que se decretó la inscripción de la demanda y, *ii)* el «*[...] hecho de encontrarse ejecutoriado el auto mediante el cual se decretó la medida y la circunstancia de no haberse controvertido la providencia que la ordenó*».

Lo esbozado de cara a los argumentos que fundan la solicitud de protección, demuestra que contrario a lo estimado por ésta, no logra advertirse irregularidad suficiente para que por vía constitucional se deje sin efecto la determinación en comento, ya que al no haber resuelto en la sentencia cambios concernientes a derechos reales favorables a la demandante, de acuerdo con las pretensiones elevadas por ésta, no resultaba procedente registrar el fallo ni, ordenar la cancelación de las anotaciones que se hubiesen dado con posterioridad a la inscripción de la demanda¹. (Subrayado fuera del texto).

De otro lado, en relación a lo sucedido con el embargo decretado dentro de un proceso de familia, tal circunstancia, al tenor de lo previsto en el numeral 2° del artículo 598 del C.G. del P, no impedirá perfeccionar aquellos que se dispongan sobre los mismos bienes en sede de un trámite de ejecución; norma que, como debe entenderse, al ser de carácter especial, es aquella llamada a reglar el asunto, tal como acontece en el caso de marras.

Y es que, precisamente atendiendo esta realidad, fue que, en auto de 11 de mayo de 2022 (PDF49 C.2), se ordenó oficiar a la ORIP para que registre el embargo, particular que, además, deviene ante la inscripción de demanda previa, medida decretada y practicada al tenor de lo normado en el literal b) del numeral 1° del artículo 590 de la obra en referencia.

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 6 de febrero de 2020.

En este orden de ideas, y por virtud de la normatividad especial aplicable al caso, es que, en el proveído objeto de censura, se dispuso la negación de la solicitud de levantamiento de la inscripción de demanda, pues mal puede procederse en ese sentido si antes no se inscribe el embargo, cuestión que, incluso, resultaría en contra de los intereses del ejecutante.

De forma que, observándose el proveído cuestionado ajustado a la ley, de acuerdo a los razonamientos aquí señalados, es suficiente para desestimar la impugnación que ahora se analiza.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de esta ciudad.

RESUELVE

PRIMERO. MANTENER el auto adiado 13 de febrero de 2023, por el cual se denegó la solicitud de cancelar la inscripción de demanda.

SEGUNDO. Por Secretaría procédase de acuerdo a lo ordenado en auto de 13 de febrero de 2023 (PDF 77 C.2), por el cual se dispuso requerir a la ORIP, de cara a la orden de inscripción del embargo, y, toda vez que, consultada la causal de devolución esgrimida por dicha dependencia, se exige certificación proveniente del Juzgado de Familia donde se indique haberse dictado o no sentencia, señálese en la comunicación ordenada, que, si el estrado judicial de familia nada le ha informado al respecto, deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto, inscribiendo el embargo decretado en su momento.

TERCERO. Por secretaría trasládese la actuación objeto del presente recurso, al cuaderno que realmente corresponde, pues la impugnación se dirigió contra el proveído dictado el 13 de febrero de 2023, que fue dictado dentro del cuaderno principal.

NOTIFÍQUESE



JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

Juez

(2)