

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca, cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

**Rad. 2023-00443**

### I. ANTECEDENTES

Corresponde en esta oportunidad decidir el recurso de reposición interpuesto por quien funge como parte demandante, contra el auto dictado el 08 de agosto de 2023, contenido en el “*archivo digital 08*”, por virtud del cual el Despacho rechazó la demanda.

### II. FUNDAMENTO DE LA IMPUGNACION

Inconforme con la decisión, solicitó la revocatoria del auto en mención, aduciendo que la medida cautelar solicitada busca garantizar los derechos de las demandantes y que resulta ser necesaria la medida para asegurar el cumplimiento de la sentencia favorable y que se constituye en la mora de la parte demandada de pagar los dineros objeto del valor del bien inmueble que ya fue transferido.

### III. CONSIDERACIONES

**3.1.** Consagra el legislador en el artículo 318 del C.G.P, que el recurso de reposición tiene como fin que el mismo funcionario que dictó la providencia la revise, y si es del caso la revoque, modifique o adicione, siempre y cuando la misma adolezca de los presupuestos legales que deben cumplir las decisiones judiciales.

**3.2.** Postulados que aplicados en el presente asunto no permiten la prosperidad del recurso, como quiera que, en puridad de verdad, no le asiste razón al recurrente dado que el artículo 590 del CGP, es muy claro al indicar:

*“1. 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.*”

**3.3.** De las pretensiones propuestas en la demanda se evidencia que, estas no van encaminadas a una declaratoria respecto de derechos de dominio o derechos reales, es claro que las pretensiones van encaminadas que se exija el cumplimiento del contrato, es decir, no se pretende la restitución de la propiedad objeto de negocio jurídico, sino por el contrario, pretenden que el negocio continúe y se pague el precio acordado.

**3.4.** Es por lo anterior, que resulta evidente que en este caso la medida cautelar solicitada no resulta procedente, al respecto la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha indicado:

*“...la inscripción de la demanda prevista en el artículo 690 del C. de P. C., por regla general, procede únicamente en aquellos procesos ordinarios -entiéndase verbales bajo la vigencia de la Ley 1395 de 2010- en los que se discute el “dominio u otro derecho real principal, en bienes muebles o inmuebles, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes, de hecho o de derecho (...)”. **Esto es, que esa especie de medida cautelar es viable cuando las reclamaciones del actor recaen sobre un derecho real principal constituido sobre una cosa individualizada o sobre una universalidad, o cuando la índole de la pretensión pueda afectar las mismas.** Justamente, por eso, para su decreto no sólo debe repararse en la naturaleza de la pretensión sino también en sus efectos, toda vez que si éstos comportan la alteración de los aludidos derechos procederá la cautela de esa especie. Empero, y esto es apenas obvio, tales derechos reales deben estar constituidos respecto de bienes muebles o inmuebles sometidos al régimen de inscripción en registros públicos, tal como sucede, por vía de ejemplo, con los inmuebles, las naves y aeronaves, entre otros.”<sup>1</sup> **Negritas del despacho.***

**3.5.** Ahora bien, bajo el análisis que plantea la sentencia mencionada, sobre el estudio no solo respecto de la naturaleza de la pretensión, sino también de los efectos perseguidos que involucren los derechos de dominio u derechos reales, es dable concluir que la pretensión fijada únicamente se dirige a la exigencia judicial del cumplimiento del contractual, sin más efectos que permeen la esfera del dominio.

**3.6.** Igualmente, es claro que en el caso concreto tampoco se puede dar aplicación al literal b) del citado artículo, pues ninguna pretensión de naturaleza indemnizatoria se plantea en las pretensiones de la demanda.

Sobre el particular, y en un caso de contornos similares, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca en auto de fecha 26 de enero de 2023, proferido por el Dr. Jaime Londoño Salazar, precisó:

---

<sup>1</sup> Sentencia STC15539-2018. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

*“Con soporte en esa reflexión la decisión confutada deberá ratificarse, en consideración a que la inscripción del petitum deseada no deviene pertinente en virtud de que no se cumplen con las predichas hipótesis; son así las cosas porque en este debate se persigue la declaración de existencia de un contrato de compraventa, pretensión que pone en evidencia que lo discutido en manera alguna es el dominio ni otro derecho real principal, bien sea directamente, o como consecuencia, o en un subsidio de otra pretensión, sino un derecho de índole personal”.*

**3.7.** Ahora, es claro, que el contrato de cesión tiene como objeto un bien inmueble, esta circunstancia, no obsta para que de por sí la declaratoria de la inscripción de la demandada sea ordenada sin más análisis, obviando de esta forma el requisito de procedibilidad.

**3.8.** Entiéndase, que, aunque la norma haya permitido obviar el requisito de procedibilidad en casos en los que sea procedente las medidas cautelares, no puede pretenderse tomarse esta facultad como una forma de omitir manifiestamente los requisitos de la demanda, proponiendo peticiones de medidas cautelares abiertamente improcedentes y superfluas.

**3.9.** En ese sentido, no se revocará la decisión impugnada y se concederá el recurso de apelación de acuerdo con el numeral 1º del artículo 321 del CGP.

Con fundamento en lo anterior, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, en uso de sus facultades legales,

#### **IV. RESUELVE**

**PRIMERO:** NO REPONER la providencia impugnada.

**SEGUNDO:** Por secretaria remítase el expediente digital al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca -Sala Civil-, a fin de que se surta el recurso de apelación concedido en forma suspensiva.

Notifíquese,



**CHRIS ROGÉR EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
**JUEZ**