

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

RAD. EXPEDIENTE No. 26-2013-00460

El Despacho Comisorio No. 006 agréguese a los autos y póngase en conocimiento de las partes.

Como quiera que el juzgado comisionado aun cuando debió pronunciarse sobre la admisión o rechazo de la oposición y no lo hizo, procede este despacho como comitente y juez de conocimiento a pronunciarse en los siguientes términos:

La oposición resulta oportuna dado que se presentó en la diligencia de entrega conforme lo dispone el art. 309 del C.G.P., no obstante ello, debe ser RECHAZADA DE PLANO como quiera que la decisión adoptada al interior de este asunto mediante sentencia del 12 de julio de 2019 confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil el pasado 9 de julio de 2020, si es oponible al opositor quien deriva sus derechos de los aquí demandantes, además, porque para la fecha en que se registró la dación en pago que lo acredita como propietario de un porcentaje del bien inmueble (diciembre 19 de 2020) ya se encontraba inscrita la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, situación que acaeció en el año 2013, es decir, la dación es posterior y conoció o debió conocer de la situación jurídica del predio.

Sobre ello ha señalado la Corte Suprema de Justicia que

*“(...)”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.*

*La anotación preventiva de la demanda encuentra justificación en el periculum in mora, es decir, en el peligro que comporta la demora del proceso, puesto que el fallo puede quedar sin efectividad por el transcurrir de los días, amén que los litigantes*

*tendrían oportunidad para desplegar actuaciones encaminadas a sustraerse de su cumplimiento. De suerte, pues, que la medida en cuestión constituye un medio idóneo para conjurar ese riesgo, en cuanto asegura la eficacia de lo resuelto en la sentencia que dirima el pleito. Desde esa óptica, esto es la cautelar, cumple las funciones propias de toda cautela (protección, seguridad y efectividad de la decisión), y, particularmente, la de servir de medio de publicidad, ya que dada la repercusión que el fallo puede tener frente al estado registral del bien en litigio es imperioso dar a conocer la existencia del proceso, con el propósito de que los terceros tengan conocimiento de la posibilidad de modificación de la situación jurídica de aquel. Esa función cobra particular relevancia porque aunque la inscripción de la demanda no impide la disponibilidad de los bienes que han de soportarla, sí vincula con carácter de causahabientes a los terceros adquirentes, por así disponerlo de manera expresa el literal a) del numeral 1º del precitado artículo 690, según el cual “el registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 332. Si sobre aquellos se constituyen gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes” (destaca la Sala).*

*La prescripción trasuntada pone de relieve que es de la esencia de la referida medida cautelar vincular con carácter de sucesores a los terceros que adquieran la cosa o constituyan gravámenes sobre él con posterioridad a su registro, en virtud de que los efectos del fallo proferido los cobija con fuerza de cosa juzgada, así no hubiesen intervenido en el proceso, por la sencilla razón de que la inscripción de la demanda les permite conocer la situación jurídica real y actual del bien y, de decidirse a negociarlo, lo hacen a sabiendas de que está en pleito, lo que significa que “por ministerio de la ley, el adquirente se somete a lo que se decida en el fallo que se dicte en el proceso en el cual se decretó la medida precautoria en mención, a cuyo efecto ‘se entiende que hay identidad jurídica de partes’ entre el tradente y el adquirente ‘por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda’” (Sent. Cas. Civil de 15 de marzo de 1994, Exp.No.4088). Reiterada en Sentencia STC15539-2018*

Así las cosas, se puede concluir que la sentencia hace efectos en contra del opositor por ser causahabiente o sucesor directo de los demandantes de quienes deriva sus derechos en razón del contrato de dación en pago, descartando su condición o calidad de tercero y por ende la oposición debe ser rechazada.

De otro lado y toda vez que la comisión conferida consiste en la entrega del bien adjudicado, la diligencia no admite oposición de conformidad con lo dispuesto en el art. 456 del CGP., *“Si el secuestre no cumple la orden de entrega de los bienes dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva, el rematante deberá solicitar que el juez se los entregue, en cuyo caso la diligencia deberá efectuarse en un plazo no mayor a quince (15) días después de la solicitud. En este último evento no se admitirán en la diligencia de entrega oposiciones, ni será procedente alegar derecho de retención por la indemnización que le corresponda al*

*secuestre en razón de lo dispuesto en el artículo 2259 del Código Civil, la que será pagada con el producto del remate, antes de entregarlo a las partes.”*

Por lo expuesto, se ordena devolver de manera inmediata el Despacho Comisorio de la referencia al Juzgado 20 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, a efectos de que proceda de forma inmediata a adelantar el trámite de la diligencia comisionada en aras de agilizar la prestación del servicio de justicia, sin que sea admisible alguna nueva oposición.

Por secretaría proceda a devolver el despacho comisorio al Juzgado comisionado para lo de su cargo. *Cúmplase.*

**NOTIFÍQUESE,**

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA  
JUEZ (4)**

**Firmado Por:**

**Pilar Jimenez Ardila  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 050  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**13e2f144c3bbcf0ba199fee8a824db81fd1838da52b8cb0a6b3d92bb1c3d57fd**

Documento generado en 03/11/2021 04:29:06 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**