

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso **Ordinario** [actuación principal]
Rad. Nro. 11001310302420030069000

Encontrándose el proceso al despacho para resolver sobre la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda¹, que recae sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1575713 de propiedad de Luz Alba Castillo Vargas; y, en aras de desatar lo relativo no solo a esta medida sino a las que fueron decretadas y que actualmente se encuentran vigentes sobre bienes que no son de propiedad de la demandada, se considera lo siguiente:

Mediante auto de 16 de octubre de 2003², se decretó la inscripción de la demanda respecto de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 50C - 1575662, 50C – 1575696 y 50C -1575713.

Dicho auto, fue sostenido en vía de reposición mediante proveído de 23 de marzo de 2004³, que fuera a su vez confirmado en sede de apelación por parte de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, mediante providencia de 15 de marzo de 2007⁴. El motivo por el que se mantuvo la cautela decretada, consistió básicamente en que la misma resultaba procedente de cara a lo dispuesto en el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, porque si bien las pretensiones de la demanda no estaban dirigidas de forma directa al derecho real y principal de dominio, la eventual prosperidad del proceso lo afectaría, ya que junto con la declaración de incumplimiento del contrato enjuiciado – promesa de compraventa -, se pretendía el cumplimiento forzado de la misma, y por ello, en palabras del tribunal *“hecho que puesto en términos prácticos implica la transferencia del dominio al demandante, por lo que entonces no cabe duda alguna que la inscripción de la demanda en el correspondiente folio inmobiliario es procedente”*.

Dicha decisión cautelar, trajo aparejado consigo que la señora Luz Alba Castillo Vargas, propietaria inscrita del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1575713⁵ y la sociedad Comercial Lidamayco Ltda.⁶, propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1575662, solicitaran su reconocimiento en el proceso como intervinientes *ad – excludendum*, en defensa de sus propiedades que fueron afectadas con la medida de inscripción de la demanda; sin embargo, tales intervenciones a la a postre fueron negadas, y se reconoció la

¹ Doc. 0002 “SolicitudOficioLevantamiento.12.17.03.”

² Folio 198 cuaderno principal, contenido en la Pág. 350 de la carpeta digital “C003” documento “11001310302420030069000_C003”

³ Folios 270 - 272 cuaderno principal, contenido en la Pág. 433 - 436 de la carpeta digital “C003” documento “11001310302420030069000_C003”

⁴ Folios 15 – 20 cuaderno 8, contenidos en las Págs. 21 - 26 de la carpeta digital “C006” documento “11001310302420030069000_C006”

⁵ Carpeta digital “C004” documento “11001310302420030069000_C004”

⁶ Carpeta digital “C012” documento “11001310302420030069000_C012”

comparecencia de los solicitantes pero en calidad de *litisconsorte* de la pasiva.

Ahora bien, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 25 de junio de 2018⁷, casó la sentencia proferida en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bogotá, y confirmó la sentencia de primera instancia emitida por el Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, D.C., en la que se desestimaron las pretensiones de la demanda principal, las pretensiones principales de la demanda de reconvención y se declararon prósperas las pretensiones subsidiarias de la demanda de reconvención, declarando en consecuencia, la terminación por mutuo disenso tácito del contrato de promesa de compraventa celebrado entre Construcciones El Lago Ltda y Felipe Mendoza Vega el 5 de julio de 2002⁸.

En ese orden de ideas, se observa a tono con lo solicitado por la apoderada de la señora Luz Alba Castillo Vargas⁹, en la solicitud precedente, que habrá que decretarse el levantamiento de las medidas cautelares libradas en auto de 16 de octubre de 2003, como quiera que se cumplen los presupuestos señalados en los numerales 5 y 7 así como en el parágrafo del artículo 597 del C.G.P., toda vez que, i) se absolvió al demandado en el proceso declarativo inicial, ii) dicho proceso se encuentra terminado y, iii) según se observa de los certificados de tradición y libertad de los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias 50C -1575662, 50C – 1575696 y 50C -1575713 aportados por la oficina de registro al momento de certificar la inscripción decretada¹⁰, aquellos no son de propiedad de la demandada en el proceso inicial por cuenta del cual se decretó dicha medida.

En tal sentido, el precitado fundamento por cuenta del cual se admitió la inscripción de la demanda en los inmuebles señalados, a pesar de que no eran de propiedad de la sociedad demandada, desapareció al momento de proferirse la decisión de mérito, y como quiera que en ella, nada se resolvió sobre el derecho de dominio de los mismos, que afectara incluso mediante el cobro compulsivo de las sumas determinadas en la sentencia, los derechos de sus actuales propietarios.

En consecuencia, se DISPONE:

ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda respecto de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C -1575662, 50C – 1575696 y 50C -1575713. Por secretaría ofíciase de conformidad.

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ
(2)

C.C.R.

⁷ Carpeta digital "C007" documento "11001310302420030069000_C007"

⁸ Folios 1023 - 1039 cuaderno principal, contenido en las Págs. 206 - 221 de la carpeta digital "C001" documento "11001310302420030069000_C001"

⁹ Apoderada reconocida en auto de 3 de junio de 2009, fl. 31cdn. 10 contenido en la pág. 45 de la carpeta digital "C005" documento "11001310302420030069000_C005"

¹⁰ Folios 300 - 302 cuaderno principal, contenidos en las Págs. 472 - 477 de la carpeta digital "C003" documento "11001310302420030069000_C003"

