

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C., veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso No.: 110013103038-2022-00067-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio de apelación presentado por el abogado CARLOS ANSELMO ORTIZ LOZANO apoderado judicial de la parte demandada, contra el numeral segundo del auto de 27 de noviembre de 2023 que negó el levantamiento de la inscripción de la demanda que recae sobre el bien inmueble objeto de este proceso.

En primer lugar, expone la recurrente que la señora LUZ MARLENY RODRIGUEZ NIETO a fin de dar cumplimiento al derecho de compra que ejerció, solicitó un crédito hipotecario y es la entidad bancaria quien le exige el levantamiento de la medida cautelar. Entonces a su criterio, no resulta procedente que el levantamiento sea negado, sino que, se fije caución como lo establecen los artículos 590 y 597 del Código General del Proceso. Por lo anterior, solicitó revocar parcialmente la providencia censurada para que, en su lugar, se fije caución que sustituya la medida cautelar equivalente al 50% del avalúo catastral vigente para el año 2022 perteneciente a la parte demandante, pues el 50% restante es de dominio de su representada, o en la cuantía que el Despacho estime pertinente.

La parte demandante no recorrió el traslado del recurso, pese a que este se efectuó conforme el parágrafo del artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.

CONSIDERACIONES

Debe determinarse en el presunto asunto, si resulta procedente revocar parcialmente el auto de 27 de noviembre de 2023 que negó el levantamiento de la inscripción de la medida que recae sobre el bien objeto de esta Litis para en su lugar, fijar caución. Se mantendrá la decisión recurrida por las siguientes razones:

(a) *La inscripción de la demanda, de acuerdo con el numeral 1, literal a, del artículo 590 ibidem, procede en la medida que se trata de una pretensión que, de forma consecencial, versa sobre el derecho real de dominio, como ocurre en el proceso divisorio. Aunque la inscripción de la demanda no sustrae los bienes del comercio y, por tanto, su materialización no impide que estos sean enajenados, tiene como finalidad hacer oponible frente a terceros la sentencia que se dicte en el proceso divisorio. En efecto, "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 303 (...)".*

(b) *En los procesos divisorio, esta medida cautelar opera por ministerio de la ley. Por tanto, las partes no tienen facultad para disponer sobre esta medida.*

(c) *El artículo 597 del Código General del Proceso prevé unas reglas para los supuestos de levantamiento de medidas cautelares diferentes a la inscripción de la demanda. En efecto, hace referencia exclusiva al levantamiento de medidas cautelares de embargo y secuestro, estas sí, que efectivamente colocan los bienes por fuera del comercio e impiden su disposición. Así mismo, el parágrafo señala que lo previsto en los numerales 1, 2, 5, 7 y 10, se aplicará para "levantar la inscripción de la demanda".*

No es posible acceder a la solicitud de decretar el levantamiento de la medida cautelar. En efecto: (1) es una medida decretada e inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria por expresa disposición legal, del cual no pueden disponer las partes del litigio; (2) La solicitud no se encuadra en los supuestos de los numerales 1, 2, 5, 7 y 10 del artículo 597 del CGP; (3) En relación con el argumento consistente en que Davivienda lo exige para conceder un préstamo para adquirir el restante de la cuota parte del derecho dominio por parte de la comunera, se advierte que esta cautela no implica sustraer el bien del comercio, ni impide su enajenación.

Así las cosas, la providencia objeto de censura no será revocada y se concederá en el efecto devolutivo el recurso subsidiario de apelación de conformidad al numeral 8º del artículo 321 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de 27 de noviembre de 2023 por las razones expuestas en la parte considerativa.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación en el efecto DEVOLUTIVO, para ante HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL.

TERCERO: REMITIR por Secretaría copia digital del expediente a esa Honorable Corporación.

NOTIFÍQUESE,


ELIANA MARGARITA CANCHANO VELÁSQUEZ
JUEZ

-3-

DMR

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico

No. 19 hoy 26 de febrero de 2024 a las 8:00 a.m.

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO

SECRETARIA