

## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Vélez, treinta (30) de enero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL 2019-289-01

DEMANDANTE: YOLANDA PAEZ DE ROJAS Y OTROS.

Resuelve éste despacho el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante YOLANDA PAEZ DE ROJAS, contra el numeral 4 del auto calendado el 23 de mayo de dos mil 2022, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad.

### **ANTECEDENTES**

Cursa ante el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad el proceso verbal reivindicatorio adelantado por las demandantes YOLANDA PAEZ DE ROJAS, NELLY BEATRIZ PAEZ CASTAÑEDA, MIRYAM MARLEN PAEZ DE HERREÑO, DORIS PAEZ CASTAÑEDA y LUCY DELIA PAEZ CASTAÑEDA, adelantado contra NORBERTO LEON GONZALEZ.

Mediante auto calendado del 16/10/2020, numeral 6, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, ordenó la inscripción de la demandada sobre el inmueble 324-69991 denunciado de propiedad de las demandantes, quienes pretenden la reivindicar para ellas el inmueble de su propiedad.

En la anotación 03 del folio de matrícula 324-69991, aparece registrada la demanda según lo ordenado por el juzgado mediante oficio 1088, del 21 de octubre de 2019.

En el numeral 4 del auto calendado el 23 de mayo de dos mil 2022, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, ese despacho fijó como caución la suma de \$11.541.600 que debería prestar la parte demandante en una cualquiera de las formas autorizadas por la ley, como condición Indispensable para la inscripción de la demanda y obviar la conciliación prejudicial.

Frente a esta decisión el apoderado de las demandantes se opone y en su defecto interpone recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el numeral 4 del auto que ordenó la caución.

#### PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Teniendo en cuenta que el recurso de apelación procede contra los autos que resuelva sobre una medida cautelar o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla, conforme lo enseña el numeral 8 del artículo 321 del C.G.P., procede el despacho a desatarlo de fondo indicando el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, fijó como caución la suma de (\$11.541.600) que debería prestar la parte demandante en una cualquiera de las formas autorizadas por la ley, como condición indispensable para la inscripción de la demanda y obviar la conciliación prejudicial.

El apoderado de la parte demandante pretende que se revoque el numeral 4 del auto de fecha 23 de mayo de 2022, en razón a que ya se encuentra inscrita la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 324-69991 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad, por estar efectivizada la medida cautelar de la inscripción de la demanda.

Asuntos en los que procede la inscripción de la demanda

La inscripción de la demanda procede en los siguientes casos:

a. Cuando verse sobre derechos reales principales.

Los casos que mejor ejemplifican la procedencia de la inscripción de la demanda son aquellos referidos a discusiones sobre derechos reales principales, porque esa medida, por los efectos que genera frente a terceros, garantiza el cumplimiento de la sentencia favorable que se pronuncie en torno a ellos.

Piénsese, por ejemplo, en un proceso en el que se discuta la resolución de un contrato de compraventa sobre un inmueble cuya tradición hizo el vendedor demandante, quien le reprocha a su comprador demandado la falta de pago del precio. Si no fuera por la tempestiva inscripción de la demanda, la venta del bien que hiciera el demandado a un tercero de buena fe impediría, por regla,

materializar los efectos retroactivos de la resolución que llegare a decretar el juez, si le diera razón al demandante, quien vería frustrada la posibilidad de recuperar el dominio. Por Contrario, el registro oportuno de la demanda, aunque no impide la transferencia del derecho al tercero, si asegura que la propiedad vuelva al vendedor demandante que sale airoso en su demanda resolutoria.

Aunque la pretensión debe concretarse a un derecho real principal, como la propiedad o el usufructo, no es necesario que la súplica principal, en sí misma considerada, implique la afectación es suficiente el derecho real correspondiente. Por eso el literal a) del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso le abre paso a la inscripción de la demanda cuando ella versa sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otras.

En el caso de marras nos encontramos frente a un proceso reivindicatorio, donde son las demandantes quienes quieren reivindicar el dominio sobre un inmueble de su propiedad, el que al parecer está en poder de un tercero, acción invocada la del artículo 946 del código civil.

Obsérvese que en la presente acción, si el juez concede la pretensión es porque el demandante era dueño con mejor derecho a la posesión sobre el bien; la sentencia no le da el derecho real de dominio, ni este sufre mutación como consecuencia del fallo judicial; aunque el juez declare que el libelista es propietario, ese pronunciamiento simplemente reconoce una situación jurídica, pero no le quita derecho real al demandando para dárselo a la parte demandante, el triunfo de la parte demandante simplemente traduce que él siempre fue el titular del derecho real, sin que la sentencia le agregue nada a su derecho.

El numeral 2 del artículo 590 del C.G.P., dispone que *“para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica.”*

En este sentido, la acción encaminada en este proceso es una acción dominical, procede la inscripción de la demanda y tiene amplia cabida en este

proceso, pero veamos, que el objeto que se tiene de prestar caución, no es otro que entrar a responder por las costas y perjuicios derivados de la práctica de la inscripción de la demanda, la que afecta a los propietarios y no al tercio, de esta manera, no encuentra el despacho razones válidas para mantener la decisión del a quo a que las demandantes estén obligadas a prestar una caución siendo como es que el inmueble que fue cautelado es de propiedad de las demandantes quienes persiguen la reivindicación del mismo.

En consecuencia de lo anterior se dispondrá revocar el numeral 4 del auto calendarado el 23 de mayo de dos mil 2022, por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad. por medio de la cual se fijó como caución que debían prestar las demandantes en una cualquiera de las formas autorizadas por la ley, como condición Indispensable para la inscripción de la demanda, lo anterior, por tratarse del inmueble de propiedad de las reivindicantes.

Sin más consideraciones el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez Santander.

RESUELVE:

*REVOCAR* el numeral 4 del auto calendarado el 23 de mayo de dos mil 2022, por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, conforme a lo motivado.

Devuélvase la actuación a su lugar de origen previa anotación en os libros.

NOTIFIQUESE

La Juez,

  
LIBIA EUGENIA CASTELLANOS MANTILLA