



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
PEREIRA
SALA CIVIL-FAMILIA**

AC-0102-2023

Magistrado: Jaime Alberto Saraza Naranjo
Pereira: Septiembre seis de dos mil veintitrés
Radicado: 66001310300320170004604
Asunto: Cancelación de medida
Demandante: Claudia Patricia Ramírez Duque y otros
Demandado: Sandra Isabel Betancourt Rodríguez y otro
Proceso: Ejecutivo a continuación

Recibido el expediente, procede la Sala a resolver nuevamente el recurso de apelación que interpuso el ejecutante contra el auto del 28 de marzo de 2022¹, proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito en el proceso ejecutivo seguido a continuación del declarativo que **Claudia Patricia Ramírez Duque** y otros tramitan frente a **Sandra Isabel Betancourt Rodríguez** y otros, en obediencia a lo resuelto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia STC8637-2023.

ANTECEDENTES

En el referido proceso, se ordenó, con auto del 25 de febrero de 2021, el embargo y secuestro de los inmuebles matriculados bajo los números 290-215171 y 290-56366².

¹ Recibido en esta sede el 25 de octubre de 2022

² 01PrimeraInstancia, Cuaderno Principal, arch. 076

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, devolvió sin anotar la medida respecto del inmueble 290-215171, por cuanto fueron inscritos otros embargos³.

Ante esa respuesta, la parte demandante solicitó que se adicionara el auto del 23 de febrero de 2021, ordenando la cancelación de las anotaciones posteriores a la de la inscripción de la demanda⁴

El Juzgado negó lo pedido, con auto del 28 de marzo de 2022, por cuanto el artículo 591 del CGP se refiere a fallos que impliquen la anulación o cancelación de anotaciones que conlleven el cambio de la titularidad del bien, que no es lo que aquí ocurre; además, que las limitaciones de dominio que deben cancelarse son las que corresponden a la constitución de un patrimonio de familia, un usufructo, por ejemplo, pero no los embargos⁵.

Inconforme el demandante, aduce como sustento de sus recursos de reposición y apelación subsidiaria, en síntesis, que la inscripción de una demanda tiene como efecto irradiar sus efectos sobre todos los registros posteriores, entre ellos, la hipoteca que constituye un gravamen. Es decir, que no se trata solo de los casos que impliquen cambio de titularidad, como aduce el Juzgado, sino de los gravámenes y limitaciones al dominio, cuyo levantamiento tiene que ordenarse en la sentencia o en un auto posterior⁶.

Resolvió el Juzgado⁷ la reposición en forma desfavorable y concedió la

³ Ibidem, Arch. 91

⁴ Ibidem, arch. 98

⁵ Ibidem, arch. 101

⁶ Ibidem, arch. 102

⁷ Ibidem, arch. 105

apelación.

CONSIDERACIONES

1. Esta Sala unitaria Sala es competente para conocer la alzada, en los términos de los artículos 31 y 35 del CGP.

Además, el recurso es procedente, según establece el numeral 8 del artículo 321 del CGP, fue propuesto oportunamente, por la parte legitimada para ello y se sustentó adecuadamente.

2. El problema que debe resolver la Sala radica en establecer si el Juzgado acertó al señalar que los embargos inscritos con posterioridad al registro de la demanda en el proceso declarativo deben mantenerse; o si la razón está de parte del recurrente que señala que, inscrita la demanda, toda limitación sobre el bien registrada con posterioridad tiene que levantarse, incluyendo los embargos.

3. A la luz del artículo 590 del CGP, en los procesos declarativos procede la medida cautelar de inscripción de la demanda en dos eventos: (i) cuando ella verse sobre el 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. Y (ii) sobre bienes del demandado cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

4. En atención a que la alta Corporación en la decisión de tutela ordenó que se resuelva nuevamente el recurso de apelación con observancia de los lineamientos que trazó, se traen a colación sus argumentos, suficientes para revocar el auto protestado. Dijo la Corte:

De lo transcrito puede advertirse la incursión del Tribunal Superior de Pereira en un yerro fáctico, como quiera que partió de un supuesto distinto al que acreditaba la foliatura, en la medida que pasó por alto que el «*embargo con acción real*», que recae sobre la propiedad en la cual se «*inscribió la demanda de responsabilidad civil extracontractual*» **deviene de un gravamen constituido después de haberse publicado** la existencia de ese pleito en el folio de matrícula, circunstancia que, como acertadamente lo alegan los quejosos, hacía oponible al «*acreedor hipotecario*» la prosperidad de las pretensiones resarcitorias de esa *Lid.*

En efecto, la cautela rogada por las víctimas de la colisión vehicular, data del 14 de agosto de 2017, mientras que la garantía real fue publicada el 11 de octubre del mismo año, esto es, cerca de dos meses después, aspecto que el fallador plural pretirió, cuando era de neurálgica importancia para interpretar y aplicar las previsiones del inciso 2º del artículo 591 citado, a cuyo tenor:

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. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente **gravámenes reales** o se limita el dominio, **tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes** (El énfasis no es del original).

De ahí, que para desatar el ruego tendiente a que se «cancelara esa anotación y el correlativo embargo», la Corporación confutada también inadvertió el inciso final del mismo lineamiento, que reza:

Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere (...) Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador (Se resalta).

Entender tales postulados como los falladores rebatidos, haría nugatorio el carácter preventivo y garante de la «*inscripción de la demanda*», por cuanto bastaría constituir «*hipotecas*» en

bienes ya cautelados para eludir los mandatos de la administración de justicia.

4.- Vale la pena aclarar que el aparte jurisprudencial usado por el Tribunal para robustecer su postura (STC9822- 2020, reiterando la SC19903-2017), en manera alguna aplica a esta controversia, como quiera que tales conclusiones emanaron de un «proceso de pertenencia» donde se controvertía la calidad de poseedor alegada por el demandante, respecto de un terreno sobre el cual se erigió la «cautela» que nos ocupa, situación frente a la que esta Sala adveró:

*Si bien el pretensor adquirió el inmueble cuando recaía sobre éste una “inscripción de demanda”, tal aspecto no debilitó su convicción de recibirlo de “manos de su propietario”. De un Radicación n°. 11001-02-03-000-2023-02823-00 8 lado, porque en ese momento Teodoro Espinosa figuraba en el registro “como único dueño de la heredad”; y de otro, en virtud del carácter de “justo título” de la escritura pública de venta con la cual se hizo a su señorío, **pues la cautela no tenía la aptitud jurídica de “poner el bien fuera del comercio”, sirviéndole dicho instrumento como vía para “reclamar la usucapión ordinaria”.***

Además, el pleito en donde se dictó la medida preliminar, esto es, el promovido por Alicia Lara Campos contra María Dina Espinosa Cartagena y Teodoro Espinosa, versó sobre una acción personal “resolutoria” y no real, por cuanto aquélla exigía “la devolución de una cantidad de dinero y el pago de la cláusula penal”; a raíz del incumplimiento de los interpelados como “promitentes vendedores” de la promesa de compraventa sobre el inmueble materia de prescripción, celebrada el 6 de septiembre de 2003.

De ese modo, al no pretenderse con dicho libelo “la mutación del derecho de propiedad o dominio”, el fallo que luego emitió el juez del referido contrato, por el cual ordenó, entre otras determinaciones, cancelar en el folio de matrícula del bien, la anotación relativa a la enajenación realizada por Teodoro Espinosa al usucapiente, “no produjo efectos de cosa juzgada frente a [éste último]”, pues el derecho de dominio siguió en cabeza de aquél.

Nótese, en ese momento la Corte estableció que uno de los tópicos en disputa, «*y que anegaría la declaración de dominio, se relaciona con la inscripción de la demanda. Dicha cautela tiene el objetivo de advertir a los adquirentes de un bien sobre el cual recae la medida, que éste se halla en litigio, debiendo entonces atenerse a los resultados de la sentencia que en él se profiera*».

Fue en ese contexto, que se aseveró que

Por su naturaleza, la inscripción no sustrae el terreno del comercio, ni produce los efectos del secuestro, como la de impedirle a su propietario u ocupante disponer materialmente de él, pero tiene la fuerza de aniquilar todas las anotaciones realizadas con posterioridad a su inscripción, que conlleven transferencias de dominio, gravámenes, y limitaciones a la propiedad; claro, siempre y cuando, en el asunto donde se profirió la misma, se dicte fallo estimatorio de la pretensión que implique, necesariamente, cambio, variación o alteración en la titularidad de un derecho real principal u otro accesorio sobre el inmueble, pues de ocurrir lo contrario, de nada serviría⁸.

Esas características fueron las fijadas por el artículo 42 de la Ley 57 de 1887, el cual prescribía: “Todo Juez ante quien se presente una demanda civil ordinaria sobre la propiedad de un inmueble, ordenará que se tome razón de lo anterior obliga al juzgador que decide sobre la anotada cautela, a realizar una valoración, prima facie, de las respectivas súplicas⁹ a fin de otorgarles fumus boni iuris³, que según el numeral 1º del artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, hoy previsto en los cánones 590 (literal a) del numeral 1º) y 591) del Código General del Proceso conlleva constatar una hipotética amenaza

⁸ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo. La Batalla por las Medidas Cautelares. 3ª Ed, Thomson Civitas. Madrid, 2004, p. 207.

⁹ “[L]a cognición cautelar se limita, en todos los casos, a un juicio de probabilidades y de verosimilitud. (...) [B]asta que la existencia del derecho aparezca verosímil, esto es, (...) que según el cálculo de probabilidades, se pueda prever que la providencia principal declarará el derecho en sentido favorable a aquél que solicita la medida cautelar, por lo que el resultado de la cognición sumaria tiene valor de hipótesis” (CALAMANDREI, Piero, Introducción al Estudio Sistemático de las Providencias Cautelares, trad. de Santiago Sentís Melendo. Editorial Bibliográfica Argentina. Buenos Aires, 1945). 3 Significa “apariencia de buen derecho”. Dicho concepto corresponde al juicio de valor realizado por el funcionario judicial facultado para emitir una medida cautelar, mediante el cual se formula una hipótesis que, con los medios de prueba aportados por el solicitante y los requisitos establecidos por ley para la concesión de la misma, permite colegir, con un grado de acierto, cuál sería el sentido de la sentencia que se dicte en el proceso, así como sus posibles efectos, tratando así de garantizar su cumplimiento en caso de salir airosas las pretensiones

al “dominio u otra [prerrogativa] real principal o una universalidad de bienes”, o en otras palabras, suponer cuál sería la suerte jurídica del predio en caso de prosperar el libelo genitor.

Los efectos de la inscripción de la demanda, con relación a la posesión tal cual acaece con el embargo, no pueden tener la virtualidad de interrumpir su ejercicio para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio según lo ha adoctrinado esta Corte, hace más de un siglo, al afirmar que “ni aun el embargo interrumpe la prescripción”, pasaje extraído de la sentencia dictada el 8 de mayo de 1890, que corre publicada en el número 216 de la Gaceta Judicial (...). Entonces, refulge la ajenidad de las motivaciones expuestas en precedencia, al cariz de lo que hoy es materia de debate.

Entonces, refulge la ajenidad de las motivaciones expuestas en precedencia, al cariz de lo que hoy es materia de debate

5. Necio sería agregar otros argumentos, pues a esta Sala le corresponde acatar la orden judicial.

Así que, con estas precisiones se descende al caso concreto y se encuentra lo siguiente:

a. El asunto puesto bajo la mira del Juzgado fue una responsabilidad civil extracontractual.

b. En consecuencia, era viable la inscripción de la demanda sobre bienes de propiedad de la parte demandada. Y en este caso, se llevó la anotación respecto del inmueble de matrícula 290-215171.

c. La parte demandante al final obtuvo sentencia favorable a sus pretensiones.

d. Esto indica que *“las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda...”* deben ser cancelados.

e. Como se observa en el certificado de tradición del inmueble¹⁰, la inscripción de esta demanda tuvo lugar el 15 de agosto de 2017 (anotación 005) y con posterioridad a ello, se registraron la constitución de una hipoteca (anotación 006) el 11 de octubre de 2017, que es el gravamen que dio origen al posterior embargo en un ejecutivo con acción real (anotación 007).

Siguiendo las orientaciones del juez de tutela, lo que corresponde a esta sede, en consecuencia, es revocar el auto protestado y disponer, en su lugar, la cancelación de estas dos últimas anotaciones (hipoteca y embargo) para que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos proceda a la inscripción del embargo que aquí se le comunicó, a continuación del proceso declarativo.

No habrá condena en costas, por cuanto el recurso prospera (art. 365-1 CGP).

DECISIÓN

En armonía con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial, Sala Unitaria Civil-Familia, en cumplimiento de la orden proferida en la sentencia STC8637-2023, **REVOCA** el auto del 28 de marzo de 2022, proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito en el proceso ejecutivo seguido a continuación del declarativo que Claudia Patricia

¹⁰ *Ibidem*, arch. 74, p. 5

Ramírez Duque y otros tramitan frente a Sandra Isabel Betancourt Rodríguez y otros.

En su lugar, se dispone complementar el auto del 25 de febrero de 2021, en el sentido de ordenar la cancelación de las anotaciones 006 y 007 que se hicieron sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria 290-215171, referidas a la hipoteca a favor de Néstor Vallejo Cardona, y el embargo en ejecutivo con acción real que este promovió, con el fin de que se inscriba el embargo aquí ordenado.

El Juzgado librará el oficio respectivo.

Sin costas

Infórmese a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre el acatamiento de su decisión.

Notifíquese,

JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO

Magistrado

Firmado Por:
Jaime Alberto Zaraza Naranjo
Magistrado
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

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: **f5fcc1d7af311362679a593d867bb3f395e0cbf201ac57ae3786f6f8f1720041**

Documento generado en 06/09/2023 11:41:13 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>