



**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA, SANTANDER**

Bucaramanga, 01 JULIO 2020

Radicado	68001.40.03.019.2020.00086.00
Referencia:	Ejecutivo - C. 2
Demandante:	Javier Mendoza Piñeres
Demandado:	Erika Johana Gutiérrez Galvis

I. EL ASUNTO

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte actora, en contra del auto de fecha 09 de marzo de 2020 - Fl. 2 C. 2-, por medio del cual se negó la medida cautelar dirigida al embargo de los inmuebles identificados con matrículas No. 300-94698, 300-3831, 300-314419, 300-2319, 300-94699, 300-23076, 300-15936 y 300-18147, de los cuales no es titular del derecho real de dominio la demandada ERIKA JOHANA GUTIÉRREZ GALVIS.

II. FUNDAMENTOS

El recurrente manifiesta que si bien la aquí demandada no es titular del derecho real de dominio sobre los inmuebles antes referidos, cierto es que la ejecutada es la única heredera del señor Néstor Gutiérrez Landazábal (Q.E.P.D.), quien a su vez es heredero de la causante Débora Gutiérrez Landazábal (sic.), por ende la demandada es heredera por representación de su padre en la sucesión de su abuela Débora, haciéndose necesario practicar la medida cautelar en aras que ERIKA JOHANA GUTIÉRREZ GALVIS, no haga venta de los derechos herenciales, y evite pagar al demandante lo adeudado.

Argumenta el actor que existen diversos juzgados en los que se ha procedido al decreto de la referida medida cautelar, tal es el caso del Juzgado Veinte Civil Municipal, solicitando se sirva reponer el auto que denegó la medida, en caso contrario se remita el expediente al superior para que dirima la apelación.

III. CONSIDERACIONES

Los presupuestos de Ley establecidos para interponer y analizar el recurso de reposición, se encuentran cumplidos al haberse allegado el memorial con el cual se expresa el respectivo inconformismo, en el término y condiciones establecidas en el Art. 318 del C.G.P., para que el mismo funcionario que profirió la providencia, la revoque o reforme.

III.I. MARCO NORMATIVO

El numeral 1º del Art. 593 del C.G.P., establece la procedencia del decreto de la medida cautelar sobre inmuebles, bajo el siguiente argumento:



**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA, SANTANDER**

*“1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: **si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá** y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.*

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468.” (Negrilla del Despacho)

El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público adscrito a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad o municipio dónde se encuentre ubicado el bien raíz, consistente en anotar en un folio de matrícula los contratos o providencias sujetas a registro y de los que se disponga su cancelación, para que cualquier interesado conozca en tiempo real el estado jurídico del bien matriculado.

Como objetivos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de bienes raíces, y de los demás derechos reales constituidos en ellos, dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los bienes o le impongan gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico del inmueble.

III.II. CASO CONCRETO

Refiere la parte actora que la medida se hace procedente por cuanto la ejecutada ostenta la calidad de heredera por representación de su señor padre, en la sucesión de Débora Gutiérrez Landazábal (sic.), y por ende a fin de evitar la venta de derechos y acciones dentro del sucesorio, que configuren el no pago de lo adeudado a su poderdante.

Como se ilustra por el recurrente la procedencia en sus términos sobre el registro de una cautela sobre un inmueble que ostenta falsa tradición, se hace necesario identificar la importancia y diferencia con el dominio pleno.

Pues bien, el pleno dominio hace reseña a la forma de adquirir los derechos reales sobre bienes inmuebles en los términos previstos en los Arts. 665 y 669 del C.C.¹, encontrándose como modos de adquirir la tradición, prescripción, accesión, **sucesión** y ocupación.

¹ **ARTÍCULO 665. DERECHO REAL.** Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.



18

**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA, SANTANDER**

El título pleno de dominio lo constituye una escritura pública, una resolución administrativa o una providencia judicial; mientras que el dominio incompleto se puede determinar por la falsa tradición y la posesión inscrita.

Así las cosas, se identifica como falsa tradición, la inscripción de un acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble. Existen diversos actos dentro de los cuales se encasilla la falsa tradición, tal es el caso hipotético que nos ocupa, y es la compraventa de derechos y acciones sobre el sucesorio ilíquido de los causantes Néstor Gutiérrez Landazábal y Débora Landazábal de Gutiérrez, que realizaría la ejecutada ERIKA JOHANA GUTIÉRREZ GALVIS, como heredera por representación del señor Néstor Gutiérrez.

Las características propias de la falsa tradición es que no se transfiere la propiedad y por ende no se pueden ejecutar actos de señor y dueño, tales como enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbre, entre otros. Para su saneamiento basta con la escritura pública, la providencia judicial o el acto administrativo correspondiente.

Dentro del material probatorio obrante a folios 5 a 12, se demuestra que la propiedad sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 300-2319 y 300-94699, se encuentran en cabeza de Luz Mery Arciniegas, Adriana Marcela Duarte Galvis, Cilia Gutiérrez Landazábal, Emiro Gutiérrez Landazábal, Hilda Gutiérrez Landazábal, Jesús Gutiérrez Landazábal y Débora Landazábal de Gutiérrez, sin que se observe que se esté adelantando la sucesión en cabeza de la causante Débora Landazábal de Gutiérrez o que en los certificados se plasme el nombre de la demandada ERIKA JOHANA GUTIÉRREZ GALVIS como heredera de ésta por representación del señor Néstor Gutiérrez Landazábal, del que por demás no existe certeza que sea hijo de la causante Landazábal de Gutiérrez.

Luego entonces no es procedente el decreto de medida cautelar sobre embargo de derechos y acciones, por cuanto aquello no corresponde a embargo de la propiedad del bien inmueble, sino a una mera expectativa de derechos que tiene la demandada, de la cual, como se dijo anteriormente, no existe certeza que su padre sea heredero de la causante Débora Landazábal de Gutiérrez, y que a su vez el sucesorio de ésta haya sido liquidado.

Además y conforme a la normatividad puesta de presente en el marco normativo de éste proveído -Art. 593 No. 1 del C.G.P.-, el registro de la medida cautelar de embargo sobre bienes sujetos a registro solo es procedente, en los casos donde el demandado sea el titular del derecho real de dominio, caso contrario la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deberá rechazar la solicitud, por ende, mal haría esta juzgadora decretar una medida sobre bienes que no son de propiedad

ARTÍCULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.



**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA, SANTANDER**

de la ejecutada ERIKA JOHANA GUTIÉRREZ GALVIS.

Vistas las consideraciones, no se tornan en un capricho del juzgado las exigencias de los presupuestos reseñados en el auto de fecha 09 de marzo de 2020, pues los mismos están reglados en la ley.

Baste lo discurrido para denegar la desavenencia horizontal de marras.

Por último, conforme al recurso de apelación en subsidio de reposición interpuesto contra el auto citado en precedencia, el Despacho no lo concederá, atendiendo que pese a que en el numeral 8° del Art. 321 del C.G.P., se establece que el auto que resuelva sobre una medida cautelar, es apelable en el efecto devolutivo, lo cierto es que conforme lo preceptuado en el numeral 1° del Art. 17 del C.G.P., se refiere que los procesos contenciosos de mínima cuantía son de única instancia, por lo que una vez revisado el proceso de la referencia, encontramos que las pretensiones ascienden a una suma inferior a los 40 S.M.M.L.V., por lo tanto es de única instancia, siendo entonces improcedente la concesión a la alzada, ello en concordancia a lo preceptuado en el Art. 321 *ibidem*.

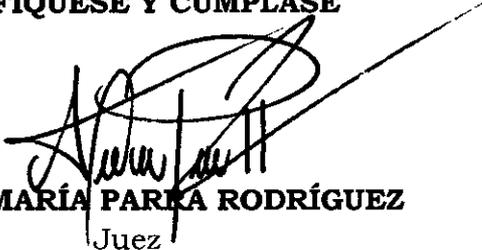
Por lo anteriormente expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 09 de marzo de 2020 -Fl. 2 C. 2°, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de apelación interpuesto contra la providencia referida en el numeral anterior, conforme lo expuesto en la motivación de la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ÁNGELA MARÍA PARRA RODRÍGUEZ
Juez