

SECRETARIA: Cali, abril 29 de 2022. A despacho el presente asunto para proveer.

Sandra Carolina Martínez Alvarez
Secretaria

Interlocutorio No.

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, abril veintinueve (29) del año dos mil veintidós (2022).

Para resolver acerca del recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, contra el auto fechado junio 30 de 2021, por medio del cual se ordenó la inscripción de la sentencia emitida en el proceso en dos folios de matrícula inmobiliaria señalados como de propiedad de la demandada.

Fundamentos del recurso:

Expresa el recurrente que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en providencia del 8 de junio de 2021 mediante el cual inició actuación administrativa en torno a la situación jurídica real de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-612689 y 370-612688, solicitando en dicho auto al Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali ordenar la cancelación del embargo ordenada sobre los mismos, así como el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria.

Indica que ante lo dispuesto por la Oficina de Registro no era procedente ordenar sobre los citados folios de matrícula nuevas medidas cautelares (inscripción sentencia), dada la restricción por bloqueo decretada y la existencia de una actuación administrativa tendiente a definir la situación jurídica de dichos inmuebles.

Agrega que los inmuebles distinguidos con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-612689 y 370-612688, no son de propiedad de la demandada Natalia Vásquez Ocampo, lo cual afirma fue puesto en conocimiento del juzgado el día 28 de abril de 2021 y que hasta tanto el juzgado resuelva lo pertinente no es procedente resolver sobre nuevas cautelares, ante existencia de una actuación administrativa iniciada para establecer la real situación jurídica de los inmuebles antes identificados, adicional a que el juzgado no ha resuelto la solicitud de levantamiento presentada en la citada fecha. Lo anterior, dado que sobre los bienes existe una limitación en el derecho de dominio consistente en un fideicomiso civil registrado en la anotación 010 de los referidos folios inmobiliarios, cuya beneficiaria es la demandada Natalia Vásquez Ocampo, agregando en sus argumentos los efectos de este gravamen conforme al marco legal, sobre los respectivos derechos de propiedad.

Por lo anterior, indica que el juzgado debe revocar la providencia recurrida y en su negar abstenerse de ordenar otras medidas cautelares sobre los bienes varias veces enunciados.

Corrido el traslado de ley, la apoderada judicial de la parte actora hizo pronunciamiento sobre los recursos presentados, indicando que debe despacharse de manera desfavorable los recursos formulados por la parte demandada, por cuanto en su sentir, la demandada Natalia Vásquez Ocampo sí es propietaria de los inmuebles conforme la anotación de existencia de fideicomiso civil a su favor, inscrita en cada certificado de tradición de los

bienes objeto de cautela, adicional al hecho que se cumple la condición a la que estaba sometido el mismo.

Agrega que respecto a la restricción de inembargabilidad de los bienes objeto de fideicomiso contenida en el artículo 820 del C.C., esta fue derogada en forma tácita por el artículo 594 del C. G. P., adicional al hecho que la condición del fideicomiso esta cumplido ante el fallecimiento del fiduciario el 22 de diciembre de 2016, siendo por tanto la propietaria de los inmuebles al acaecer la condición a la que estaba sujeta el fideicomiso. Finalmente indica que el proceso verbal se encuentra culminado y archivado.

Así las cosas, pasa para resolverse previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 318 del C. G. del P. *"Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de las Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, a fin de que se revoque o reforme."*

Es de conocimiento en el ámbito jurídico el concepto y objetivo del recurso de reposición, esto es, la revocatoria de una resolución emitida. Así lo define el tratadista ⁽¹⁾, que dice: *"El recurso de reposición o revocatoria puede definirse, como "el remedio procesal tendiente a obtener que, en la misma instancia donde una resolución fue emitida, se subsanen, por contrario imperio, los agravios que aquélla pudo haber inferido" Falcón resume el concepto diciendo que "es un medio de impugnación tendiente a que el mismo tribunal que dictó la resolución la revoque por contrario imperio."*

Con lo anterior, queda claramente establecido el concepto y objetivo del recurso de reposición impetrado, pues es a través de este medio que la parte afectada puede acudir instándole al juez que corrija el yerro en que posiblemente ha incurrido.

El auto de fecha 30 de junio de 2021 materia de recurso, es aquel mediante el cual se ordenó la inscripción de la sentencia emitida en el proceso sobre los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-612689 y 370-612688, previa cancelación de la inscripción de la demanda sobre los referidos bienes, conforme solicitud elevada por la apoderada judicial de la parte demandante, habiéndose ordenado dicha cautela por auto del 28 de mayo de 2018, librando para tal fin el oficio No. 2448 de junio 18 de 2018.

No obstante lo anterior, el día 28 de abril de 2021 el apoderado judicial de la parte demandada había solicitado el levantamiento de la inscripción de la demanda, bajo el argumento de no ser la demandada Natalia Vásquez Ocampo la propietaria inscrita de los referidos inmuebles, siendo solamente la beneficiaria de un fideicomiso civil constituido sobre los bienes conforme escritura pública No. 4.596 del 20 de diciembre del 2.011 corrida en la Notaría 8 de Cali, conforme se observa en la anotación décima de los certificados de tradición de los referidos inmuebles, por tanto, que la señora solo tiene una

(1) VÍCTOR DE SANTO, en su obra tratado de los recursos. Tomo I Recursos ordinarios, Editorial Universidad, Págs. 197 y ss y cuyo comentario obra en la página 785 del Código de Procedimiento Civil comentado Grupo Editorial Leyer.

mera expectativa de derecho sobre los predios sometida a condición para su adquisición.

Luego el 26 de agosto de 2021 la parte demandada allega al proceso comunicación del 13 de agosto de 2021 librada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a través de la cual informa a este despacho que por auto No. 36 del 8 de junio de 2021 dio inicio a la actuación administrativa No. 3702021AA76, tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-612689 y 370612688, ante lo cual ordenó solicitar la cancelación de la inscripción de la demanda contenida en las anotaciones No. 11 de fecha 12 de julio de 2018, comunicada por el juzgado mediante oficio No. 2448 del 18 de junio de 2018 librado dentro del presente proceso. De esta forma reitera la solicitud enviada por dicha entidad mediante oficio No. 3702021EE03721 de junio 8 de 2021, donde solicitó al cancelación de la demanda en razón a que *"se registró la demanda, sin tener en cuenta que la demandada, NO ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre los inmuebles."*; lo anterior sustentado en el artículo 591 del Código General del Proceso, el cual indica que el registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.

Revisado el trámite procesal, se observa que la solicitud de cancelación de la demanda emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali obra en el expediente, por tanto, habrá el despacho de proveer lo pertinente en la presente providencia, teniendo en cuenta que dicha medida de inscripción fue acatada por el ente registral sin advertir que no cumplía los requisitos de ley para su viabilidad.

Sobre el particular, ha de indicarse que el artículo 591 inciso 1º del C. G. del Proceso, establece: ***"Inscripción de la demanda. Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado."***(Negrilla fuera de texto).

Ahora bien, al revisar el expediente para corroborar el cumplimiento de este requisito se advierte que efectivamente la parte demandante solicitó con la demanda medida cautelar de registro sobre los folios de matrícula inmobiliaria varias veces anotados, razón por la cual el despacho dio curso a la cautela y oficio al ente de registro conforme lo consagrado en el enunciado artículo 591 ibídem, decisión que fue ejecutada y comunicada a este juzgado, no obstante ello, mediante oficio No. 3702021EE03721 de junio 8 de 2021, la oficina de registro solicitó al cancelación de la demanda en razón a que *"se registró la demanda, sin tener en cuenta que la demandada, NO ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre los inmuebles, petición ésta que reiteró en comunicación del 13 de agosto de 2021."*

Ahora bien, como lo pretendido en el recurso es que se revoque la orden de inscripción de la sentencia emitida en el presente proceso por las razones anotadas, este despacho encuentra sustento que fundamenta la inconformidad presentada por la pasiva, en el trámite dado a la medida cautelar ordenada y que afecta los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-612689 y 370-612688, dado que se efectuó la inscripción sin advertir que dichos bienes no son de propiedad de la demandada, tal como lo advierte de manera insistente tanto el recurrente,

como la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Por tanto, no existe fundamento para mantener dicha afectación al no cumplirse los presupuestos indicados en el artículo 591 del Código General del Proceso, conllevando ello a que la providencia recurrida pierda valor en razón a que no pueden afectarse unos bienes con el registro de la sentencia dado que no son de propiedad de la parte demandada, existiendo a favor de esta y sobre los inmuebles otro de tipo de derechos frente a los cuales debe la parte interesada promover las acciones que considere pertinentes, más no pretender que se sostenga una cautela en las condiciones antes anotadas, en razón a los elementos nuevos que permiten a esta Juzgadora variar la decisión adoptada en la providencia recurrida, por haberse incurrido en desacierto por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el inicial registro de la demanda.

Dado lo anterior y al haberse allegado nuevos elementos que permite variar la decisión adoptada y objeto de reparo, se concluye entonces que le asiste la razón al recurrente, por lo que se revocará el auto recurrido que dispuso la inscripción de la sentencia sobre los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrícula señalados y como consecuencia de lo comunicado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se ordenará la cancelación de la inscripción de la demanda por lo antes anotado.

Basten las anteriores consideraciones para que el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, Valle

RESUELVA:

1º. **REPONER** para revocar el auto de fecha junio 30 de 2021, por las razones antes indicadas.

2º. **ORDENAR** la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda la cual afecta los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-612688 y 370-612389, por las razones antes anotadas.

NOTIFIQUESE

CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
JUEZ

Firmado Por:

Claudia Cecilia Narvaez Caicedo
Juez Circuito

Juzgado De Circuito
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca

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: **33b7eeb5c5ebf196991057f5dccf2a76c3261880e170832755199291eb5b8338**

Documento generado en 09/05/2022 11:27:29 AM

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