Señora

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL.

Oiba- Santander.

E. S. D.

REF: RESTITUCION DE INMUEBLE

DTE: MERCEDES MADRID DE VIDAL Y OTROS

DDO: JESUS ANUNDO ARANDA y MARÍA VERGARA TRUJILLO.

RAD: 2019-204.

Actuando como apoderado de la parte demandada según poder adjunto, estando dentro del término legal, respetuosamente manifiesto que con fundamento en el art 320, 321 y 322 del C.G.P. interpongo **RECURSO DE REPOSICION y en subsidio de APELACION** contra el AUTO de fecha 10 de septiembre del 2020, mediante el cual su Digno cargo, decretó medida cautelar de INSCRIPCION DE LA DEMANDA, la cual consideramos no reúne los requisitos exigidos por la ley, es totalmente desproporcionada e innecesaria y no cuenta con la apariencia de buen derecho. Los argumentos son los siguientes:

SUSTENTACION DEL RECURSO

La parte accionante solicito la práctica de medida cautelar de inscripción de la demanda sobre bienes de propiedad de los demandados, identificados con matrículas 083-39144 y 083-41822 de la oficina de instrumentos públicos de Moniquira. Solicitud a la cual accedió objetivamente la honorable Juez Primero Promiscuo Municipal de Oiba, no obstante disintimos del decreto de la misma como quiera que no reúne los requisitos exigidos por la ley para decretarla, es totalmente desproporcionada e innecesaria y no cuenta con la apariencia de buen derecho veamos porque:

LA MEDIDA DE INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS LEGALES PARA DECRETARLA:

El art 590 núm. 1 del C.G.P. Establece que la medida cautelar de inscripción de la demanda en procesos declarativos procede en los dos siguientes eventos...

- a) *La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la **demanda verse sobre 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....*
- b) *La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado. Cuando en el proceso se **persiga el pago de perjuicios** provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual..*

Según las voces del art 665 y 666 del código civil, debe entenderse que si la demanda versa exclusivamente sobre derechos personales o créditos que son los que pueden reclamarse de ciertas personas una acreedor otra deudor, No es procedente el registro de la demanda, toda vez que la misma opera según el literal a) del art 590 C.G.P. en las acciones que se deriven de derechos reales y que según al art 665 del C.C. son las que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona como los de dominio, herencia, usufructo, uso y habitación, servidumbres activas, prenda e hipoteca, como por ejemplo la extinción de un derecho de usufructo, la nulidad de un testamento, filiación extramatrimonial con petición de herencia, controversias sobre bienes hipotecados etc. No obstante en el presente caso los predios sobre los que recaen la medida cautelar decretada son **totalmente ajenos a la presente controversia** y la acción impetrada por los actores no es de naturaleza real principal.

De otro lado el literal b del art 590 del C.G.P. permite la inscripción de la demanda cuando en el proceso se persiga el **pago de perjuicios** provenientes de la responsabilidad contractual o extracontractual, **aspecto que no reúne la presente demanda**, como quiera que lo que pretende el demandante, es el pago de unas ganancias o utilidades que no han sido liquidadas o según ellos, el pago de unos cánones de arriendo los cuales son **derechos personales o créditos**.

La Honorable Corte Suprema de justicia al cotejar los artículos 665 y 666 del C.C. se ha expresado con acierto indicando que : “ **Difieren esencialmente las acciones que se derivan los derechos reales de las que se originan en los derechos personales**, pues mientras **aquellos**, de acuerdo con lo establecido en el art 665 del Código son los que tenemos sobre una cosa sin respecto a una determinada personas, como los de dominio, herencia, usufructuó, uso y habitación, servidumbre activas, prenda e hipoteca, **estos** son los que nacen de una obligación de una persona o deudor otra o acreedor, surgida de un acto jurídico como un contrato o cuasi contrato, un hecho ilícito como un delito o cuasidelito o de la ley , **según se infiere términos del art 66 ibidem**” ¹ .

(subrayado y negrilla fuera del texto)

Por si fuera poco, nótese su Señoría que la póliza arribada por el actor junto con su adición, fue constituida inicialmente para garantizar medidas de embargo y secuestro, según el art 384 núm. 7, lo cual ya fue zanjado por el despacho al considerar que debe dársele el trámite de un proceso declarativo VERBAL, *por no estar claro si se trata de un contrato de arrendamiento*. Se observa entonces que el actor no constituyó caución específicamente para INSCRIPCION DE DEMANDA, como lo exige el debido proceso en el art 590 C.G.P.

LA MEDIDA CAUTELAR DECRETADA ES DESPROPORCIONADA, INNECESARIA Y NO CUENTA CON LA APARIENCIA DE BUEN DERECHO

Obsérvese que al presente proceso inicialmente se le dio el trámite de un **proceso verbal sumario en única instancia**, no obstante, el A-quo sabiamente considero que se trataba de un PROCESO VERBAL, en primera instancia por no estar claro, si se trataba o no de un contrato de arrendamiento y así lo decreto. Dicho proceso fue iniciado y rotulado como una RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO fundamentado en un contrato complejo y confuso que

¹ Corte Suprema de justicia, Sentencia de marzo 31 de 1982

de arrendamiento “**solo tiene el título**”, toda vez que lo celebrado por las partes fue un contrato de sociedad comercial de hecho, donde se pusieron de acuerdo para explotar por 10 años una actividad agrícola-comercial como es la siembra de caña, su transformación en panela y comercialización, a fin de repartir las **ganancias o utilidades** en las proporciones contractuales. Para tal efecto el demandante aportaban los predios junto con el molino y los demandados arreglaban los terrenos, los preparaban para la siembra, sembraban, cosechaban, molían, convertían el fruto en panela y lo comercializaban.

No obstante lo anterior, las partes no acordaron **cada cuanto o en qué forma** se haría el reparto de las utilidades o ganancias, razón por la cual los demandantes en vista a que en la primeras moliendas no le dieron utilidades o ganancias, iniciaron la presente acción mediante una vía procesal equivocada y con el objetivo de **obtener a toda costa la restitución provisional de los predios**. Desconociendo que los demandados en ejecución del acuerdo societario, ya habían efectuado el arreglo de terrenos y todo lo que ello implica (*estudio de suelos, tractoradas, aplicación de insumos, abonos, siembra de semillas, riego entre otros, etc.*) lo que implicó una inversión económica considerable que oscila entre 8 a 9 millones de pesos por hectárea, donde a la fecha se han cultivado más de 90 hectáreas para un total aproximado de 800 millones de pesos invertidos.

Ahora.....los demandantes pretenden que como no se le ha entregado utilidades y no pudieron con su argucias procesales iniciales lograr la restitución provisional de los predios, pretenden instigar a los demandados solicitando la medida cautelar de INSCRIPCION DE LA DEMANDA, pero sobre predios ajenos a la acción, que son de propiedad de los demandados y que nada tienen que ver con el presente asunto.

Olvidaron los actores que los demandados han invertido en los predios, mejoras superiores a los 800 millones, para ejecutar el objeto societario pactado por las partes, lo cual constituye una “**garantía inmensa**” para sus pretensiones y no existe **ninguna amenaza** a sus bienes es decir que la medida cautelar es **innecesaria**.

Resulta entonces la presente medida cautelar **desproporcionada** de conformidad con el art 590, num1, lit c del CG..P. pues a la fecha **los actores paradójicamente adeudan más a los demandados por las mejoras hechas a los predios, que por las ganancias que**

reclaman, las cuales aún no han sido liquidadas por lo anteriormente expuesto.

De otro lado, no es sano, decretar la inscripción de unos predios de propiedad de los demandados que no tienen ninguna relación o vínculo con el presente proceso y sobre los cuales la presente acción no recae, pues da la impresión que dicha medida la utilizan los actores de forma temeraria más para **instigar o presionar psicológicamente a los demandados**, que para garantizar algún derecho que **a la fecha es incierto**

Sin lugar a dudas su Señoría la cautela decretada **¡NO GOZA DE BUEN DERECHO!** como lo exige la ley (art 590 núm. C, C.G.P.)y estamos convencidos que su sabio criterio cambiara, al analizar el auto impugnado con un foco legal mucho más agudo y teniendo en cuenta todo el contexto, y es por esa razón que acudimos primeramente a la reposición, pues estamos convencidos de la imparcialidad y legalidad que adorna a su Despacho.

Solicitamos entonces su Señoría REVOCAR en sede de reposición el auto impugnado y denegar la medida cautelar de inscripción de la demanda a fin de garantizar una excelente practica judicial sin presiones indebidas, o en su defecto, se conceda la alzada en sede de Apelación, a fin de que el Superior Jerárquico, dilucide nuestro pedido impugnatorio.

De Su Señoría

Atentamente

César Augusto Herrera Herrera.

Abg. CESAR AUGUSTO HERRERA HERRERA

C.C.79.752.546-T.P. 127-994- C.S.J.