



República de Colombia
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva
Sala Civil Familia Laboral

Magistrada Sustanciadora: **ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ**

Proceso : Verbal Reivindicatorio y contrademanda de
Pertinencia
Radicación : 41298-31-03-001-2019-00119-01
Demandante : WILLIAM MORALES
Demandada : YOLANDA SALAZAR CHAVARRO
Procedencia : Juzgado Primero Civil del Circuito de Garzón

Neiva, diciembre trece (13) de dos mil veintidós (2022)

1.- ASUNTO

Resolver el recurso de apelación formulado por el demandante y demandado en reconvención, contra el auto fechado el pasado 22 de junio, que denegó el levantamiento de medida cautelar.

2.- ANTECEDENTES RELEVANTES

1.- En el auto admisorio¹ de la demanda formulada por el señor WILLIAM MORALES, con pretensión declarativa de dominio del inmueble denominado "Puerta Grande" y la consecuente condena a su restitución contra

¹ Carpeta primera instancia, archivo 01, folios 121-122, expediente digitalizado.

la señora YOLANDA SALAZAR CHAVARRO ², se dispuso su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No.202-0008493.

La demandada a su turno plantea demanda de reconvencción o contra demanda, en orden que se declare a su favor la pertenencia del referido inmueble³, solicitando la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria que lo identifica, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Garzón, la que es decretada en el auto admisorio⁴ de la contra demanda.

Peticionó el demandante recurrente, el 30 de noviembre de 2021 ⁵ el levantamiento de la medida cautelar que pesa sobre el referido inmueble denominado "Puerta Grande" por incumplimiento de pago, solicitud resuelta negativamente por auto de 10 de diciembre del mismo año⁶, bajo la consideración de ser abiertamente improcedente en ese momento procesal, toda vez que la misma fue emitida en el trámite reivindicatorio, de conformidad con el artículo 590 numeral 2 del C.G.P., encontrándose el expediente en la fase de notificación del proveído que admitió la demanda de reconvencción al tenor de lo dispuesto por el artículo 375 del C.G.P., trámite este último dentro del cual igualmente se ordenó de manera oficiosa la inscripción de la demanda.

Nuevamente el 01 de junio pasado, el recurrente peticionó⁷ se ordene el levantamiento de la indicada medida cautelar, solicitada por el Juzgado Primero Civil Municipal de Garzón por improcedente, toda vez que las normas que cita, en forma contundente impiden la prosperidad de la pretendida pertenencia.

² Carpeta primera instancia, archivo 01, folio 106-118, expediente digitalizado.

³ Carpeta primera instancia, archivo 02, folios 2-7, expediente digitalizado

⁴ Carpeta primera instancia, archivo 02, folios 17-19, expediente digitalizado

⁵ Carpeta primera instancia, archivo 34, expediente digitalizado.

⁶ Carpeta primera instancia, archivo 36, expediente digitalizado.

⁷ Carpeta primera instancia, archivo 38, expediente digitalizado.

La anterior solicitud es resuelta negativamente por auto hoy recurrido⁸, al estarse a lo resuelto en proveído de 10 de diciembre, toda vez que fue emitida dentro del trámite de la demanda reivindicatoria, de conformidad con lo previsto en el artículo 590 numeral 2 del C.G.P. y de la demanda de reconvencción de pertenencia, al tenor de lo dispuesto en el artículo 375 del C.G.P., señalando además, que el argumento relativo a las normas aplicables respecto de los contratos bilaterales a que hace alusión el artículo 1609 del Código Civil, será objeto de análisis por parte del despacho en el fallo de rigor, si a ello hubiere lugar.

Contra la anterior decisión, interpone el demandante recurso de reposición y subsidiariamente apelación, exponiendo en esencia⁹, que frente a la contrademanda de pertenencia se opuso rotundamente mediante demanda de reconvencción, resaltando ampliamente los supuestos fácticos de la misma y las incidencias al interior del proceso de pertenencia adelantado en el Juzgado Primero Civil Municipal de Garzón, señalando que es evidente de conformidad con las normas constitucionales y legales del Código Civil, que los demandantes carecen de legitimidad en la causa por activa para interponer demanda de reconvencción alegando pertenencia, porque (i) las normas constitucionales y legales en cita son tajantes y claras en establecer que contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de dominio de bienes raíces; (ii) por ser ellos los responsables del contrato no cumplido; (iii) haber obrado de mala fe todo el tiempo, maquinando toda clase de irregularidades.

Con transcripción del artículo 1609 del Código Civil, referencia de la doctrina jurídica sobre los requisito esenciales de los contratos bilaterales, afirma que como promitente vendedor cumplió a cabalidad lo pactado, que en virtud de lo cual es de pleno conocimiento el despacho, por un lado de la irregular e

⁸ Carpeta primera instancia, archivo 40, expediente digitalizado.

⁹ Carpeta primera instancia, archivo 41, expediente digitalizado.

improcedente admisión de la demanda de reconvención por pertenencia y por otro, de acuerdo con el artículo 2526 del código civil, contra título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva, que por lo tanto los demandados en la demanda reivindicatoria, no están legitimados en la causa por pasiva para interponer demanda de reconvención.

Consideró la juzgadora *a quo* al resolver el recurso de reposición¹⁰, que la decisión recurrida se encuentra ajustada a derecho y que las falencias que se le atribuyen al juzgado carecen de sustento legal, destacando que el abogado recurrente es conocedor que se tramita un proceso verbal reivindicatorio, cuya demanda fue admitida el 14 de noviembre de 2019, en donde se dispuso la inscripción del libelo genitor en el folio de matrícula inmobiliaria número 202-0008493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón, allegada por la parte actora la póliza requerida y fijada expedida por la Compañía Mundial de Seguros, para posteriormente el 24 de septiembre de 2020, al admitirse la contrademanda de pertenencia, de manera oficiosa de ordenó la inscripción de la demanda, por lo que en esas condiciones y encontrándose el expediente en etapa de notificación del auto a través del cual se admitió la demanda de reconvención, no es el momento oportuno para levantar la inscripción de la demanda, porque reitera, no se ha evacuado en su totalidad la indicada etapa, para entrar a la fase probatoria y luego emitir fallo y si a ello hubiere lugar, disponer sobre el peticionado levantamiento o cancelación de la referida medida, por lo que no repone y concede la presente alzada.

3.- CONSIDERACIONES

Dentro del ámbito de competencia para resolver el presente recurso de apelación, a tono con los mandatos del inciso 3 del artículo 328 del Código

¹⁰ Carpeta primera instancia, archivo 45, expediente digitalizado.

General del Proceso, en el contexto de los reparos formulados, es procedente dilucidar la procedencia del levantamiento de la medida cautelar de inscripción de demanda.

La medida cautelar de la que se solicitó su levantamiento, es la inscripción de demanda, la que fuera decretada tanto en el trámite de la acción reivindicatoria como en el de la contrademanda de pertenencia, la primera a solicitud de parte previa prestación de caución fijada, acorde a los mandatos del artículo 590 numeral literal a) y numeral 2 del C.G.P.; la segunda también solicitada por la contrademandante, se decretó en los términos del artículo 375 numeral 6 *ídem*.

El artículo 597 del C.G.P. enlista los casos en los que hay lugar al levantamiento del embargo y secuestro, precisando en su párrafo que lo previsto en los numerales 1, 2, 5, 7 y 10 del artículo, también se aplicará para levantar la inscripción de la demanda, numerales que para mayor claridad se transcriben a continuación:

“1. Si se pide por quien solicitó la medida, cuando no haya litisconsortes o terceristas; si los hubiere, por aquel y estos, y si se tratare de proceso de sucesión por todos los herederos reconocidos y el cónyuge o compañero permanente.

2. Si se desiste de la demanda que originó el proceso, en los mismos casos del numeral anterior.

5. Si se absuelve al demandado en proceso declarativo, o este termina por cualquier otra causa.

7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria.*

10. Cuando pasados cinco (5) años a partir de la inscripción de la medida, no se halle el expediente en que ella se decretó. Con este propósito, el respectivo juez fijará aviso en la secretaría del juzgado por el término de

veinte (20) días, para que los interesados puedan ejercer sus derechos. Vencido este plazo, el juez resolverá lo pertinente.”

Ninguna de las anteriores causales apoya expresa ni tácitamente la solicitud de levantamiento de la referida medida cautelar, como quiera que el demandante se remite a los hechos objeto de debate, los que por tanto deberán acreditarse en la etapa probatoria, y en la sentencia se resolverá lo que corresponda a la medida cautelar, por lo que, como bien lo consideró la juzgadora *a quo*, no es el momento oportuno para resolver sobre el peticionado levantamiento y por tanto no es procedente dar respuesta a la argumentación que sustenta la alzada, estando llamado a ser confirmado el auto recurrido.

Por la resolución desfavorable del presente recurso, es procedente condenar en costas de segunda instancia a la parte recurrente, en aplicación de los mandatos del artículo 365 numeral 1 del C.G.P., fijando en consecuencia las agencias en derecho en medio salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago (Acuerdo PSAA16-10554 artículo 5ª numeral 7 de la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura).

Por lo brevemente expuesto se,

RESUELVE:

1.- CONFIRMAR el auto objeto de apelación proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Garzón el pasado veintidós (22) de junio.

2.- CONDENAR en costas de segunda instancia al demandante WILLIAM MORALES a favor de la demandada YOLANDA SALAZAR CHAVARRO, en consecuencia,

3.- FIJAR las agencias en derecho en medio salario mínimo mensual legal vigente (S.M.M.L.V), al momento de su pago.

Notifíquese.



ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ

Magistrada Sustanciadora

Firmado Por:

Enasheilla Polania Gomez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala Civil Familia Laboral

Tribunal Superior De Neiva - Huila

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: **389240daa70cd2b0f44e7a9481b1e7aaaeae64554299513c6b1abad96db81dff**

Documento generado en 13/12/2022 04:39:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>