



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA
SALA SEXTA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA - LABORAL**

**CLARA LETICIA NIÑO MARTÍNEZ
Magistrada Ponente**

Auto No. 210

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Proceso: | Verbal -Reivindicatorio |
| Radicado: | 41001-31-03-004-2022-00230-01 |
| Demandante: | Compañía Palma Tropical Ltda. |
| Demandado: | Jairo Arias Cedeño |
| Asunto: | Decide Apelación Auto |

OBJETO DE LA DECISIÓN

Decide el Despacho el recurso de apelación impetrado por el apoderado de la demandante, contra el auto del 15 de noviembre de 2022, mediante el cual se negó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 200-279281.

ANTECEDENTES

A solicitud de la Compañía Palma Tropical Ltda., el 22 de septiembre de 2022, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta urbe, admitió la acción “reivindicatoria” en contra del señor Jairo Arias Cedeño.

Aspira la pretensora, que, una vez declarada la titularidad del derecho real de dominio, se ordene al demandado, la reivindicación del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 200-279281, denominado Guadalajara 11, ubicado en el municipio de Neiva.

Luego de pagar la caución, el 15 de noviembre de 2022, el estrado judicial, NO decretó la inscripción de la demanda, tras considerar: “*se observa el inmueble materia de la reivindicación es de propiedad del demandante, por lo que no sería posible dar trámite a la solicitud de medida cautelar al amparo del artículo 590,*

pues la inscripción de la demanda es aplicable en aquellos procesos donde verse sobre la propiedad de los bienes o aquellos que estén en cabeza del demandado, y en este caso no son aplicables ninguna de las reglas anteriormente descritas por lo que no es viable el decreto de la cautela.”

Inconforme con la anterior determinación, el letrado de la accionante, presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación; el primero fue negado mediante auto del 24 de marzo de 2023, viabilizando el trámite del segundo.

CONSIDERACIONES

Sabido es que, *“las medidas cautelares son concebidas como una la herramienta procesal a través de la cual se pretende asegurar el cumplimiento de las decisiones judiciales, sean personales o patrimoniales y, en este último caso, se orientan a lograr la conservación del patrimonio del obligado de salir adelante los reclamos del demandante, restringiéndose, con ello, los eventuales efectos desfavorables que puedan suscitarse ante la tardanza de los litigios. Por ello, son de naturaleza instrumental o aseguraticia, provisoria o temporal, variable o modificable y accesorias al proceso principal.”* (CSJ STC 3917 -2020 23 de junio M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

Estatuyó, el artículo 590 del Código General del Proceso:

“En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

*1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares: (...) 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”.*

En el sub iudice, la primera pretensión consiste en: *“Que se declare que la compañía PALMA TROPICAL SAS (antes PALMA TROPICAL LTDA), es el titular pleno y absoluto del derecho de domino del predio ubicado en la ciudad de NEIVA,*

denominado lote GUADALAJARA 11, identificado con matrícula inmobiliaria 200-279281 y número predial nacional 410010002000000111566000000000.”

Y la demandante, funda el pedimento de la cautela en el literal a) del canon 590 procesal, es decir, en que lo debatido en el proceso declarativo, entre otros, es el derecho de dominio.

Entonces, los argumentos se contraen a la idoneidad y proporcionalidad de la medida, pues el Juzgado no accede a lo deprecado por el demandante, en consideración a que: *“la inscripción de la demanda es aplicable en aquellos procesos donde verse sobre la propiedad de los bienes o aquellos que estén en cabeza del demandado,”* y del folio de matrícula inmobiliaria, se advierte que esa titularidad la ostenta el demandante.

Al efecto, adviértase que la finalidad de la cautela de inscripción de la demanda, tiene como objetivo el 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. Además, por su naturaleza, esa anotación no sustrae el terreno del comercio, ni produce los efectos del secuestro; por el contrario, dada la publicidad de ese legajo, terceros y quienes ostenten la calidad de acreedores del *“poseedor-usurpador”* demandado, sabrán de antemano que, quien aparece como titular de derecho de dominio, está debatiendo, ante un estrado judicial, ese aparente *“ánimo de señorío”* debiendo por tanto, asumir las consecuencias de las resultas de la acción reivindicatoria iniciada por quien se encuentra privado del uso y goce del bien o una fracción del mismo.

Deviene imperativo destacar que, la demandante funda la solicitud de la cautela, en lo reglado por el artículo **590 literal a)** del Código General del Proceso, donde no se exige la titularidad del derecho en cabeza del extremo pasivo, bajo ese precepto, es suficiente que el debate jurídico *“verse sobre dominio u otro derecho real principal”*; empero, el Juez cognoscente fundó sus asertos en el **literal b)** del mismo canon, el cual, si bien se encuentra vigente y es constitucional, resulta inadecuada su aplicación a la situación fáctica planteada por el petente de la medida.

Por consiguiente, habiéndose prestado la caución fijada por el *A quo* y como de manera directa o indirecta, la acción reivindicatoria de dominio, puede repercutir en el bien con folio de matrícula inmobiliaria 200-279281, al definirse

los efectos de los actos “*de aparente señor y dueño*” desplegados por el demandado sobre el mismo, advierte esta Judicatura que, la medida cautelar suplicada es idónea, proporcional y se ajusta a las exigencias del artículo 590 literal b) del C.G.P.

Corolario de lo anterior, el recurso de apelación presentado contra el auto del 15 de noviembre de 2022, tiene de vocación de prosperidad, debiendo revocarse la aludida providencia y, en su lugar, ordenar al Juzgado que acceda al decreto de la medida cautelar de inscripción de la demanda en el certificado de tradición señalado en precedencia.

Por lo brevemente expuesto, *el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva,*

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto del 15 de noviembre de 2022, emitido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, dentro del proceso de la referencia, atendiendo lo esbozado con antelación.

SEGUNDO: ORDENAR al Juzgado que acceda al decreto de la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 200-279281, de conformidad con el literal c) del art. 590 del C.G.P.

TERCERO: REMITIR el expediente al Estrado Judicial de origen, para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CLARA LETICIA NIÑO MARTÍNEZ
Magistrada

Firmado Por:

Clara Leticia Niño Martínez
Magistrada
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: **7268a009959d3f225fa59f3b3022015fb80bb8f2c1bf00f8d74c4a27c161144d**

Documento generado en 21/09/2023 03:03:35 PM

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