



## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, diciembre doce (12) de Dos Mil Veintidós (2.022).**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 0758.**

**Tipo de proceso: Verbal declarativo de simulación  
Demandante/Accionante: Néstor Emilio Giraldo Restrepo  
Demandado/Accionado: Grupo Park Caribe Constructora SAS y Promotora Urban Servicios Calificados SAS.  
Radicación No. 13836318900220170022400.**

Visto el informe secretarial y revisado el expediente digital del presente proceso, se verifican solicitudes de levantamiento de medida cautelar, en los siguientes términos:

1. La abogada Ana Paola Pérez Manchego, acredita la calidad de apoderada judicial de la señora Liria del Carmen Morales Hurtado, como propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-266141 ubicado en el Lote 12, manzana 13 de la Urbanización Terrazas de Cucuman en Turbaco-Bolívar, por compraventa mediante Escritura Pública No. 2492 del 21 de agosto de dos mil diecinueve (2.019) otorgada ante la Notaría Séptima de Cartagena y en ese sentido indica: “Al momento de hacer la respectiva compra mi poderdante llevo a cabo la misma de buena fe desconociendo la voluntad real de el Grupo Park Caribe Constructora SAS y Promotora Urban Servicios Calificados SAS por ende esta compraventa fue llevada a cabo en forma debida...”
2. Por otra parte, fue allegada solicitud por conducto del abogado Felipe Ramos Marriaga, en nombre de la señora Carolina Margarita Villanueva Garcés, como propietaria del Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-260875 ubicado en la Urbanización Terrazas de Cucuman en Turbaco-Bolívar lote 7 de la manzana 11; fue probada la titularidad de derechos reales conforme Escritura Pública de compraventa No. 261 de fecha 22 de febrero de 2.019.

### **CONSIDERACIONES**

La inscripción de la demanda como medida cautelar en los procesos declarativos tiene como finalidad dar publicidad frente a terceros ajenos al proceso, la existencia del mismo, sin que con dicha medida se ponga los bienes fuera del comercio, es decir que el titular del bien sobre el cual recae la medida puede realizar cualquier acto de disposición o de limitación de su derecho de dominio, sin que el registro de la demanda sea óbice para hacerlo, sin embargo, cualquier negocio jurídico que se realice sobre el bien, queda sujeto a la decisión judicial.

Así mismo, la inscripción de la demanda está en función de la pretensión o del derecho cuya satisfacción se persigue con el propósito de evitar que una eventual sentencia estimatoria resulte vana o inocua.

Ahora bien, la inscripción de demanda en procesos declarativos es procedente en los casos señalados en el artículo 590 del Código General del Proceso, sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado. Indica además el artículo 591 ibídem que, el registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado...”, guardando concordancia con lo señalado en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 sobre la inadmisibilidad del registro, estableciendo que, si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo elaborando una nota devolutiva que señalara claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución...”.

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR**

A su vez, se precisa que la propiedad de un inmueble, se prueba con el certificado de tradición y libertad, sin que sea necesario aportar la escritura pública donde consta el título traslativo de dominio.

Uno de los presupuestos para entrar a decidir sobre una actuación es la legitimación en la causa, entendida como la facultad otorgada por la ley para que la parte procesal pueda llevar ante el juez la pretensión o manifestar la excepción por ser sujeto de la relación jurídica sustancial y contar con interés para reclamar el cumplimiento de una obligación, o resistir su cumplimiento.

Para decantar el presente asunto, se hace necesario demostrar la titularidad de derechos reales para Liria del Carmen Morales Hurtado, como propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-266141 y la señora Carolina Margarita Villanueva Garcés, como propietaria del Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-260875.

En ese sentido, se hace inviable entrar a estudiar las solicitudes de levantamiento de medida cautelar por la falta de acreditación de la propiedad inmobiliaria con el certificado de libertad y tradición expedido por la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, luego de la inscripción de la correspondiente escritura pública protocolizada en la correspondiente notaría que sirve de título.

En mérito de lo expuesto, el Despacho

### **RESUELVE:**

**CUESTION UNICA: ABSTENERSE** de entrar a estudiar las solicitudes de levantamiento de medida cautelar, conforme consideraciones expuestas.

### **NOTIFIQUESE,**

**(firmado electrónicamente)  
ALFONSO MEZA DE LA OSSA  
JUEZ**

Firmado Por:  
Alfonso Meza De La Ossa  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Turbaco - Bolivar

Código de verificación: **07b1f86d58cc87922a3b2b99e40d823754e45d11d77a51ea73b61ad4d7b8b334**

Documento generado en 12/12/2022 03:43:59 PM

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