TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés

Referencia: 25286-31-03-001-2022-00274-01

Se decide el recurso de apelación formulado en contra del auto de 15 de noviembre de 2022 proferido por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Funza, dentro del proceso declarativo que Stephany Carolina Estupiñán Caicedo siguió en contra de Claudia Rosa Correa Vargas.

ANTECEDENTES

1. La demandante y la demandada el 21 de julio de 2021 celebraron una promesa de compraventa que cobijó al predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20497266, negocio que en la primera celebró como promitente compradora y la segunda como promitente vendedora.

En la demanda se solicitó declarar que la convocada no respetó el pacto contractual y por ende se disponga su celebración. Como petición subsidiaria, se imploró que se decrete incumplida la condición resolutoria y, en efecto, aquélla restituya el valor pagado indexado a la tasa del DTF y pague intereses remuneratorios, como

también se procuró la nulidad absoluta de la venta con sus condignas restituciones.

2. El juez, halló cumplido los requisitos formales del libelo y dispuso su admisión.

3. La promotora, solicitó que se decrete la inscripción de del libelo sobre la heredad involucrada en la negociación, anhelo que estribó en los literales a) y b) del precepto 590 del Código General del Proceso.

4. El fallador, a través del auto apelado, denegó la cautela porque el conflicto tiene fuente en una obligación personal y no real y, por ende, ello impide que converjan los requisitos instrumentados en aquella norma.

5. La gestora, vía recurso de apelación detalló que su cautela es factible porque en su *petitum* procuró la indemnización de la suma cobrada como consecuencia de un incumplimiento contractual y precisó que en esta disputa pretende el suministro de intereses, los cuales " *tienen un carácter de sanción y contienen la valoración de los perjuicios por la pérdida de la oportunidad del uso del dinero*".

4. El *a-quo* concedió la alzada.

CONSIDERACIONES

Comporta relieves que el numeral 1º del artículo 590 del Código General del Proceso habilita inscribir el escrito inicial cuando a) "... *la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal* ..." y cuando b) la cautela recaiga "... *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*".

Con soporte en lo hilvanado, la medida no colma los requisitos descritos porque aquí no se discute el dominio ni otro derecho real principal, bien sea directamente, o como consecuencia, o en subsidio de otra pretensión, habida cuenta de que se persigue un derecho de índole persona, no por nada las pretensiones - principales y subsidiarias- tienen como fuente el supuesto incumplimiento de la promesa de venta signada el 21 de julio de 2021.

No es ajeno que se reclamaron intereses y la indexación del capital cobrado, conceptos en virtud de su carácter punitivo y resarcitorio conllevaría a colegir que las pretensiones persiguen una indemnización, situación que *prima facie* habilitaría el registro con base en el literal b) del precepto 590 del cgp, pues esa norma lo autoriza cuando recaerá "*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*".

No obstante, aquel propósito indemnizatorio no proviene de una reclamación que involucre "*responsabilidad civil contractual o extracontractual*", en consideración a que las bases del escrito inicial

descansan sobre la supuesta inobservancia de una compraventa, menos cuando su sustrato fáctico no advirtió, por un lado, la concurrencia de los requisitos que caracterizan la “*responsabilidad civil contractual o extracontractual*” y, por el otro, la existencia de un verdadero perjuicio que encuentre génesis en esos escenarios.

Así pues, se ratificará el auto fustigado.

DECISIÓN¹

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, **CONFIRMA** la providencia apelada. En firme, devuélvase la actuación al despacho de origen. Sin costas por no parecer justificadas.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado Electrónicamente

JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado

¹ Para la resolución de la presente actuación se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/Et8R--LW9IFJu9O8OZ6jr-wBDJ8uj6tA8VslGJ83q-UXyQ?e=LpE8jO

Firmado Por:
Jaime Londono Salazar
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **cb998d3a5721c07d7d8f8a35444c7891b6f1e909a7aa79b8a64b2448134fd3c4**

Documento generado en 25/09/2023 09:45:45 AM

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