



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA - QUINDIO**

Asunto: Resuelve Recurso
Proceso: Entrega del Tradente al Adquiriente
Demandante: Promotora de Proyectos La Provence S.A.S
Demandado: Javier Toro Ramírez y Otros
Radicado: 63001-31-03-003-2021-00321-00

Marzo treinta (30) de Dos Mil Veintidós (2022)

Mediante auto calendado al 01 de febrero de 2022 el despacho rechazó la demanda ante la falta de subsanación de los defectos anotados en auto del 13 de enero último.

Inconforme, la apoderada de la parte actora oportunamente allegó recurso de reposición argumentando, en síntesis, que durante el lapso concedido para efectos de subsanación de la demanda allegó el escrito correspondiente, puntualmente el día 17 de enero de 2022, por lo que no era del caso rechazarla.

Tal como lo advierte la recurrente, el 17 de enero del corriente año, esto es, de manera oportuna, acercó escrito de subsanación de la demanda, de manera que le asiste razón cuando reprocha que no se tuvo en cuenta tal escrito.

Dicho lo anterior, debe abordarse el estudio del escrito de subsanación. Para ello conviene recordar que, como causal de inadmisión, se tuvo el hecho de que la parte demandante omitió indicar el valor del avalúo catastral del inmueble involucrado en las diligencias, pues con ello se determina la cuantía del asunto.

Vistos los antecedentes, el problema se contrae a determinar si la acción de entrega del tradente al adquirente

versa sobre el dominio o la posesión de bienes y por lo mismo se sujeta a la regla 3° del artículo 26 del CGP.

Analizado el marco normativo y jurisprudencial que rige el asunto, se concluye que no se trata de una de tales acciones y por lo mismo tampoco está gobernada por la referida norma, de modo que será revocada la providencia recurrida con apoyo en las consideraciones que seguidamente se expondrán.

Sobre la distinción entre acciones reales y personales el Tribunal de cierre de la especialidad sostiene:

¹“Difieren esencialmente las acciones que se derivan de los derechos reales de las que se originan en los derechos personales, pues mientras aquellos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 665 del Código Civil, son los que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona, como los de dominio, herencia, usufructo, uso y habitación, servidumbres activas, prenda e hipoteca, estos son los que nacen de una obligación de una persona o deudor hacia otra o acreedor surgida de un acto jurídico como un contrato o cuasicontrato, de un delito o cuasidelito, o de la ley, según se infiere de los términos del artículo 666 ibídem”

En ese orden de ideas, al tenor del artículo 972 del C.C. las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos.

Lo que descarta a la acción de entrega del tradente al adquirente, pues éste último no procura ni conservar ni recuperar la posesión que nunca ha tenido, sino el cumplimiento de la obligación personal de entrega que surge del acto traslativo.

¹ SC, 10 ago. 1981; GJ: tomo CLXVI, n.º 2407, pp. 477-493

Tampoco entra en discusión el derecho de dominio, porque el presupuesto de la acción es la inscripción del título de adquisición en el respectivo registro (Art. 378 CGP), de modo que, como bien acotó la recurrente, ese derecho está en cabeza del actor desde el inicio de la causa.

Corolario de lo discurrido, la cuantía del asunto se determina por la regla 1° y no por la 3° del nombrado artículo 26 del CGP, con lo cual, no cabía exigir la indicación del avalúo catastral del bien en pendencia ni rechazar la demanda por tal omisión, lo cual basta para revocar el auto criticado.

Por otra parte, la demandante pidió, con apoyo en el artículo 590.1° Lit. C) del CGP, el secuestro del bien en pendencia y el embargo de los cánones pagados a los demandados.

Las medidas cautelares se rigen por el principio de la taxatividad o especificidad. De modo que, para decretar alguna, es necesario que esté prevista en las normas generales o autorizada por alguna norma especial.

Regla que también gobierna las denominadas atípicas o innominadas, pues las mismas están previstas para casos específicos, como los procesos declarativos (art. 590.1 CGP), para los posesorios (art. 377 CGP), los de interdicción (art. 586.6 CGP), los de familia (art. 598.5), entre otros.

En suma, ²las medidas cautelares, también las atípicas o innominadas, deben estar predeterminadas en la ley. Esta se

² ¹ LOPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte General. DUPRE Editores. Bogotá. 2016. Pág. 1077

encarga, no solo de tipificarlas sino de señalar el proceso dentro del cual proceden.

En este orden de ideas, también en los casos en los cuales la ley autoriza adoptar las que el juez considere pertinentes, opera la perdeterminación, en el sentido de que siempre una norma debe contemplarlas de antemano.

El presente asunto es declarativo, con lo cual, en principio, tienen cabida las medidas cautelares innominadas.

Sin embargo, tales medidas, su propia denominación lo sugiere, son aquellas que no aparecen identificadas en la ley procesal, es decir, son distintas de las que la legislación establece para cada asunto en particular, esto es, el embargo y secuestro en los ejecutivos, el secuestro de bienes muebles no sujetos a registro en los declarativos, la suspensión provisional en los procesos de impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios, la guarda y aposición de sellos, el embargo y secuestro en los procesos de sucesión.

Siguiendo esa línea, unas son las medidas nominadas y otras las innominadas que, por serlo, no tienen un específico desarrollo normativo, sino que dependen de que el juez verifique las condiciones de que trata el aludido literal de la regla 1º del artículo 590 del CGP.

Sino fuera así, no tendría sentido la distinción que el mismo legislador hace entre las medidas nominadas y aquellas otras que el juez pueda decretar en determinados asuntos. Hubiera bastado que el artículo 590 dijera que en los procesos podría decretarse cualquier medida que el juez estimara razonable, siempre que cumpliera las exigencias respectivas; así en los ejecutivos podría hablarse de inscripción de la demanda, en tanto

que en los declarativos de embargo y secuestro de inmuebles, de manera indiscriminada.

Pero no fue así, todo lo contrario, el legislador deslindó unas de otras. Por tanto, siguiendo la regla de la taxatividad, las medidas innominadas son distintas de las que el estatuto tipifica para otros procesos y no la extensión de estas mismas a otros asuntos.

Criterio sostenido en pronunciamiento que tiene valor de doctrina³ y que se aviene al genuino alcanza de las disposiciones que rigen la materia.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER para revocar el auto proferido el 01 de febrero de 2022.

SEGUNDO: ADMITIR la demanda presentada por Promotora de Proyectos La Provence S.A.S. contra Javier, Ana María y Diana Yaneth Toro Romero, para promover proceso verbal con pretensión de entrega del tradente al adquirente.

TERCERO. IMPRÍMASELE el trámite del proceso verbal con las previsiones especiales del artículo 378 del CGP.

³ Tribunal Superior de Pereira. Sala Unitaria Civil Familia. Auto de May. 24/2018. Exp. 66170-31-03-001-2017-00062-02

CUARTO. CORRER traslado a los demandados por el término de veinte (20) días, mediante notificación personal de esta providencia.

TERCERO: DENEGAR el secuestro del bien en pendencia y el embargo de los cánones de arrendamiento recibidos por los demandados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
Juez

[Estado # 46 del 31-03-2022](#)

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **53a2a67bb0f71a72f18d811136588cc455beffaf7583893e6dd3142b056f9f50**

Documento generado en 30/03/2022 07:41:23 AM

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