

CONSTANCIA: A despacho, en la fecha 6 agosto de 2021.

La Secretaria:

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS**

Manizales, seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Rad. 17001-40-03-003-2021-00370-00

I. OBJETO DE DECISIÓN

Mediante escrito anterior, el vocero judicial de la parte demandante en este proceso VERBAL promovido por PAULA ANDREA RÍOS MARULANDA en contra de JORGE ENRIQUE PULIDO CASTRO manifiesta su inconformidad de la decisión adoptada el 22 de julio, mediante la cual se rechazó la demanda. En consecuencia, pide que se reponga la misma y se admita el libelo o, en subsidio, se conceda la apelación.

II. ANTECEDENTES

1. Mediante demanda radicada el 16 de junio de 2021 de 2021, la demandante impetró demanda verbal de INCUMPLIMIENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA en contra de JORGE ENRIQUE PULIDO CASTRO.

2. Mediante auto de fecha 8 de julio de 2021, el Juzgado inadmitió la demanda con el objeto que agotara el requisito de procedibilidad, indicara una dirección electrónica del demandado, enviara copia de la demanda al demandado conforme el canon 6 del decreto 806 de 2020, aportara el “OTRO SI” de la promesa de compraventa indicada en los hechos y aportara un certificado de tradición actualizado del bien inmueble objeto de promesa. Lo anterior como quiera que la medida pedida fue el embargo y secuestro del bien.

3. Dentro del término de ley el apoderado de los demandantes subsanó la demanda y adujo que no aportaba el otro si, toda vez que fue verbal, sumado a que no debía agotar el requisito de procedibilidad porque la medida pedida era la inscripción de la demanda.

4. En auto de fecha 22 de julio de 2021 se rechazó la demanda, en tanto que no se aportó el otro si y no se agotó el requisito de subsidiariedad en frente del demandado.

5. El representante judicial de la demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación por considerar que solventó todos los requerimientos. Adujo en

síntesis lo indicado en la subsanación, esto es que no podía aportar el otro sí, ya que fue verbal, sumado a que no era menester agotar la conciliación en tanto que lo pedido era la inscripción del demandado del bien inmueble objeto de promesa. Lo anterior según lo indicado en el canon 590 numeral 1 del C.G.P.

III. CONSIDERACIONES

1. PROBLEMA JURÍDICO:

Corresponde a este Juzgado determinar si es procedente reponer la decisión adoptada mediante proveído de fecha 22 de julio de 2021. Para tal fin se analizará si por parte de demandante se solventaron las exigencias legales.

2. RESOLUCIÓN DEL CASO.

Para zanjar el litigio, es preciso advertir que el canon 590 del Código General del Proceso preceptúa:

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.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.

b) La inscripción de la demanda 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.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella.

El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad.

c) Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas

de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.

Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.

Cuando se trate de medidas cautelares relacionadas con pretensiones pecuniarias, el demandado podrá impedir su práctica o solicitar su levantamiento o modificación mediante la prestación de una caución para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. No podrá prestarse caución cuando las medidas cautelares no estén relacionadas con pretensiones económicas o procuren anticipar materialmente el fallo.

2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia.

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las medidas cautelares previstas en los literales b) y c) del numeral 1 de este artículo se levantarán si el demandante no promueve ejecución dentro del término a que se refiere el artículo 306. (subrayas del Juzgado)

Así pues, en el caso concreto se inadmitió y a la postre se rechazó la demanda por dos razones principales. **i)** no se aportó el otro sí complementario del contrato de promesa de compraventa y **ii)** no se agotó el requisito de procedibilidad frente al demandado.

Bajo el primer presupuesto, es necesario destacar que tal requisito no es necesario para la admisión de la demandada toda vez que hace del debate probatorio y de los requisitos sustanciales que gobiernan el contrato de promesa de compraventa, por lo cual son de estudio de fondo del proceso, de lo que deviene que no era necesario rechazar el libelo por tal situación; empero, ha de destacarse que con el análisis para admitir o no el libelo, es necesario analizar los presupuestos axiológicos del

contrato y en consecuencia de la acción, por lo que esta judicial no podía pasar por alto lo normado en el canon 1611 del Código Civil, especialmente su numeral 1.

Para el segundo presupuesto, se acota que cuando se imperó la demandada lo pedido fue el embargo y secuestro del bien inmueble objeto de promesa, medida que es improcedente en procesos declarativos, a excepción cuando exista sentencia de primera instancia favorable al demandante, tal y como lo glosa el canon 590 del C.G.P.; de lo que devino que se exigiera el agotamiento del requisito de procedibilidad además del envío de la demanda y sus anexos a la parte pasiva de la litis.

Con la subsanación el representante judicial pidió fue la inscripción de la demandada. Si bien en el rechazo se hizo alusión a la improcedencia del embargo y secuestro, lo cierto es que analizado en este momento la petitoria, la misma igualmente se torna improcedente por lo que también debía agotarse la conciliación como requisito de procedibilidad. Lo anterior toda vez que la inscripción de la demandada en este proceso es inviable en tanto que el bien inmueble objeto de promesa no está en cabeza ni de la demandante ni del demandado, quienes son las partes contratantes, hecho que trae de suyo que no pueda realizarse el registro y, por ende, improcedente la medida.

Así, como en el caso concreto es asunto no versa sobre un derecho real que se discuta sobre el bien para que sea procedente *per se* la medida, sino que se trata de un tema de carácter contractual al demandarse el incumplimiento de un contrato de promesa de compraventa, debe darse aplicación al literal b numeral 1 del artículo 590, de lo que deviene que el bien sujeto a registro debe reposar en cabeza del demandado, situación que no ocurre en el sub lite, pues de los hechos y de los anexos se desprende que quien funge como propietaria es la señora SANDRA MILENA RAMIREZ ARIAS quien no es parte en el proceso.

Así pues, esta judicial considera que con la medida deprecada no se aprecia legitimación y tampoco apariencia de buen derecho, en tanto que gravar con una inscripción un bien de un tercero que no es parte en el proceso, vulnera los derechos de este.

En consecuencia, era obligatorio agotar el requisito de procedibilidad según las voces del canon 35 de la Ley 640 de 2001, dada la improcedencia de la medida.

De otro lado, como es asunto tiene una cuantía superior a los 40 SMMLV, es pertinente conceder la alzada al tenor de lo normado en el precepto 321 numeral 1 del C.G.P. por lo que se enviarán las diligencias, en el efecto suspensivo (art. 90 C.G.P.), al JUZGADO CIVIL CIRCUITO -REPARTO- de esta ciudad para que se resuelva la misma.

3. CONCLUSIÓN

Así, no se solucionó el requerimiento efectuado por el Juzgado en el término de inadmisión; en este sentido, no se repondrá el auto de fecha 22 de julio de 2021

que rechazó la demanda. Por ser viable se concede la apelación en el efecto suspensivo.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL de Manizales, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 22 de julio de 2021 proferido dentro del proceso EJECUTIVO promovido por PAULA ANDREA RÍOS MARULANDA en contra de JORGE ENRIQUE PULIDO CASTRO.

SEGUNDO: CONCEDER LA APELACIÓN la presente demanda verbal. Envíense las diligencias, en el efecto suspensivo (art. 90 C.G.P.), al JUZGADO CIVIL CIRCUITO - REPARTO- de esta ciudad para que se resuelva la misma.

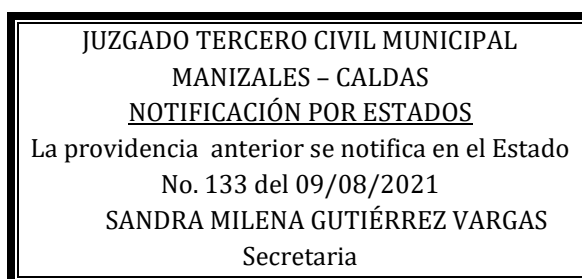
NOTIFIQUESE



La Juez,

VALENTINA JARAMILLO MARÍN

Rad. 17001-40-03-003-2021-00370-00



Firmado Por:

Valentina Jaramillo Marin
Juez Municipal
Civil 003
Juzgado Municipal
Caldas - Manizales

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:

5f7f8dd14ecfd0dd5156b02632a67ae4fc2d12defa75662429c05a3a06165935

Documento generado en 06/08/2021 02:39:29 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>