

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINÁ, CALDAS

Veintinueve (29) de agosto de 2022

**Rad. No. 2021 – 00243 - 00**

**Auto interlocutorio No. 495**

#### I. ASUNTO.

Resuelve el Despacho el recurso de apelación formulado frente al auto del día 27 de enero de 2022 proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chinchiná, Caldas, dentro del proceso **VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** adelantado por **JOSÉ HERNÁN VALENCIA CARDONA** contra **EVERT HERNÁN DÍAZ NIETO** y **ALEXANDER VARGAS CASTAÑO**, mediante el cual se resolvió rechazar la demanda presentada en primera instancia

#### II. ANTECEDENTES

1). El señor **JOSÉ HERNÁN VALENCIA CARDONA** promovió demanda verbal de resolución de contrato de compraventa contra los señores **EVERT HERNÁN DÍAZ NIETO** y **ALEXANDER VARGAS CASTAÑO** para que se declare la existencia de contrato de compraventa celebrado el día 04 de marzo de 2019 entre el primero como comprador y los segundos como vendedores de un vehículo Kia Rio, modelo 2018, Hatch Back, color rojo, matriculado en Barranquilla, de servicio particular y placas DTX-947 y que acto seguido, se pregone que la parte vendedora incumplió dicho contrato y por consiguiente decretar su resolución y por tanto, fulminar condena solidaria contra los demandados por concepto de daño emergente y lucro cesante y finalmente, disponer. la entrega del vehículo a la parte demandada, más la correspondiente condena en costas.

Subsidiariamente, se deprecia la nulidad absoluta del contrato de compraventa que se afirma celebraron las partes y demás ordenamientos consecuenciales.

**2).** Como sustento de sus pretensiones declarativas contractuales y de condena, esboza la parte petente:

Que el día 04 de marzo de 2019 el señor **JOSÉ HERNÁN VALENCIA CARDONA**, como comprador, celebró contrato de compraventa con **EVERT HERNÁN DÍAZ NIETO** y **ALEXANDER VARGAS CASTAÑO** para la adquisición de un vehículo modelo Kia Rio, modelo 2018, Hatch Back, color rojo, matriculado en Barranquilla, servicio particular, de placas DTX-947, en virtud del cual el señor **EVERT HERNÁN DÍAZ NIETO** entregaba materialmente el vehículo y el señor **ALEXANDER VARGAS CASTAÑO** se obligaba a traditarlo.

Que el precio convenido fue de \$ 33.700.000. \$25.000.000 por la entrega material del automotor, que fueron pagados de contado a **EVERT HERNÁN DÍAZ NIETO** y \$8.700.000 por la legalización del vehículo, que fueron pagados de contado a **ALEXANDER VARGAS CASTAÑO**.

Que para garantizar el cumplimiento de contrato, el señor **DÍAZ NIETO** firmó contrato #VA-10586293 y el señor **VARGAS CASTAÑO** suscribió letra de cambio a favor del señor Robinson Valencia Marulanda, por \$8.700.000 con fecha de creación 22/04/2019, pero sin fecha de vencimiento.

Que el vehículo fue entregado al comprador el día 03 de marzo de 2019 y que para inscribir la compraventa, firmó el formulario de traspaso; se tomaron improntas, se cancelaron impuestos y comparendos.

Que sobre el referido vehículo, se halla inscrita medida de embargo desde el 24 de mayo de 2018, por parte del Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo de Finanzauto SA contra Carlos Rafael Casseres Suárez, expediente #11001400302620170139700.

No obstante, el demandado **VARGAS CASTAÑO** informó que se ordenó la inmovilización del vehículo por lo que le solicitó al comprador desde finales del año 2019, abstenerse de utilizarlo, razón por la cual, desde dicha época, el vehículo reposa en un parqueadero en Chinchiná, Caldas.

Afirma el demandante que ha actuado de buena fe y que los codemandados, son solidariamente responsables de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato.

Estima por tanto los perjuicios así, el daño emergente en la suma de \$38.614.178 y el lucro cesante por valor de \$23.147.315.

Sostiene por tanto que, como fundamento del incumplimiento contractual, que la parte demandada no ha traidado el vehículo al comprador y que éste no ha podido disfrutarlo por la orden de inmovilización, lo que da lugar a la resolución contractual y al pago de perjuicios

Finalmente, como sustento de la pretensión subsidiaria de nulidad del contrato, se arguye que al momento de celebrar la compraventa, éste adolece de nulidad absoluta por objeto ilícito.

**3).** Respecto del requisito de procedibilidad, la parte demandante sostuvo que no fue agotado en la medida en que, con la presentación de la demanda, se deprecia el decreto de medidas cautelares.

**4).** Tal y como lo anunció, la parte actora decreto medidas preventivas, consistente esta, en ordenar la inscripción de la demanda sobre bien sujeto a registro y de propiedad del demandado **EVERTH HERNÁN DIAZ NIETO**, que se trata de un establecimiento de comercio denominado “Lavautos Pacheco el Profe”, identificado con matrícula mercantil No. 23908 inscrito en la Cámara de Comercio de Chinchiná, Caldas, la cual estimo procedente, al considerar que, de conformidad con el Art. 590 y 592 literal b. del C.G. del P., la contienda persigue el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual por la resolución de contrato de compraventa. Allegó póliza de seguro judicial y certificado de matrícula mercantil.

**5).** Al calificar la demanda, el Juzgado del conocimiento manifestó que procedía la inadmisión de la demanda al no acreditarse el agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad, puesto que a su juicio la medida solicitada es improcedente y motiva de la siguiente manera su decisión:

**“... Si bien se trata de un bien sujeto a registro, la demanda no versa 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 (art. 590 literal a) CGP), por lo que esta medida, en el caso concreto, no sirve para eludir la conciliación judicial como requisito de prejudicialidad, por lo que la parte demandante deberá allegar constancia de haberlo surtido.**

*Igualmente, respecto a que hace solicitud con base en el literal b) de la norma citada, de lo hasta ahora acotado, frente al sub examine no es necesario entrar en mayores elucubraciones por considerarse innecesarias, ya que la medida deprecada no se encuadra con la clase de trámite procesal radicado ante la jurisdicción, en virtud a que al ser ésta una demanda declarativa de resolución de contrato de compraventa, de manera alguna procede el embargo y secuestro que deprecia la parte actora en su memorial de medidas cautelares, máxime que como se avizora pretende que se inscriba la demanda en el registro mercantil de un establecimiento de comercio, el cual no hace parte integral o medular de la demanda principal, contraviniéndose así el multicitado artículo 590 y con lo cual se pretende infructuosamente esquivar la presentación de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, mismo que ahora se echa de menos...”.*

A tono con lo anterior, solicitó proceder con la corrección de la demanda so pena de su rechazo.

6). Contra tal decisión, el actor interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, arguyendo que la medida cautelar es procedente en procura de la garantía de la pretensión declarativa de incumplimiento contractual por cuanto se deprecia la indemnización de perjuicios; y respecto de la pretensión subsidiaria de nulidad absoluta, argumenta que debido al objeto ilícito que conlleva su declaratoria, no es susceptible de conciliación no siendo menester agotar el requisito de procedibilidad.

Por ello, solicitó al a quo **revocar** el auto confutada y proceder con la admisión de la demanda.

7). El Despacho del conocimiento, no repuso lo actuado y concedió la alzada, argumentando que la medida cautelar implorada es improcedente, por cuanto las pretensiones de la demanda no involucran el derecho de dominio u otro derecho real principal, ni directamente ni como consecuencia de una pretensión distinta o subsidiaria, o sobre una universalidad de bienes, menos aun de forma directa sobre el bien que se pretende.

Allegado el expediente a esta instancia, procede a resolverse lo pertinente, previas las siguientes

#### **IV. CONSIDERACIONES**

El problema jurídico al cual se enfrenta el Despacho, estriba en determinar si, en la demanda verbal de resolución de contrato presentada por el demandante, por intermedio de vocero judicial, en la que se pretende la resolución de contrato de compraventa de vehículo automotor, procede como medida cautelar, previa constitución de caución, la inscripción de la demanda de un bien sujeto a registro, cual es, un establecimiento de comercio propiedad de uno de los codemandados, señor **EVERT HERNÁN DÍAZ NIETO**.

Al enfrentarse a la admisión de la demanda verbal presentada, lo primero que oteó el despacho cognoscente fue que al tratarse de un proceso declarativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 621 del C.G. del P. requiere del agotamiento del requisito de procedibilidad y que para poder obviarse a través de la solicitud de medidas cautelares, estas deben cumplir con los requisitos establecidos en los literales a) o b) del mencionado artículo 590 o en su defecto, encontrarse debidamente justificadas como medidas cautelares innominadas del literal c) bajo los criterios de apariencia de buen derecho, necesidad, efectividad y proporcionalidad, las cuales deben no sólo alegarse, sino encontrarse justificadas en el escrito de solicitud de medidas precautelares. *Prima facie*, tales requisitos no fueron solventados en el plenario por lo que procedía su inadmisión.

En primer lugar, debe precisarse que el demandante solicitó la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre un bien sujeto a registro de propiedad del codemandado **EVERT HERNÁN DIAZ NIETO**, a saber, el establecimiento de comercio "LAVAUTOS PACHECO EL PROFE", identificado con la matrícula mercantil No. 23908 de la Cámara de Comercio de Chinchiná, Caldas. No se solicitó ninguna otra medida cautelar, puesto que en el auto de inadmisión de la demanda se sostuvo que el petente deprecó embargo y secuestro.

Huelga manifestar que la inscripción de la demanda como medida previa procede en los procesos verbales, pero bajo ciertas características definidas por el legislador, ante la incertidumbre de la titularidad del derecho, lo que no acontece en los juicios de ejecución.

Por tanto, la inscripción de la demanda reviste como características, **uno**, que verse sobre bienes sujetos a registro, particularidad que es un requisito de su esencia, dado que es a través de la inscripción en la oficina

correspondiente que se le dará publicidad a terceros. **Dos**, no pone los bienes fuera del comercio, de conformidad con lo expuesto en el inciso 2° del artículo 591 del C.G. del P., por lo que el propietario puede vender el bien, gravarlo con hipoteca y, en general, realizar cualquier acto de disposición o de limitación de su derecho de dominio, sin que el registro de la demanda sea óbice para hacerlo.

Por ello, la inscripción de la demanda trae de suyo generar publicidad y oponibilidad. Esto es, mediante la inscripción de la demanda se da aviso al público en general de la existencia del pleito entre las partes, sin que, por la naturaleza misma del registro, pueda alguien sostener que no tuvo conocimiento de él. Significa lo anterior, que la inscripción de la demanda en el caso de marras resultaría totalmente procedente pero del bien objeto de compraventa, que lo es el vehículo automotor de placas DTX947, pues es respecto de tal bien que atañe la controversia y por ende, al que debe dársele la publicidad respectiva en aras de la oponibilidad.

Y es que en efecto, el registro de instrumentos públicos, tiene la finalidad de dar publicidad a los instrumentos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces, de conformidad con la Ley 1579 de 2012.

Precisamente por ello, por el alcance que tienen esos registros, los actos registrados son conocidos por todos, y se presume de derecho que todos los conocen, razón por la cual les son oponibles (Art. 47 de la Ley 1579 de 2012), por consiguiente, a partir de la fecha de la inscripción todos los terceros quedan sujetos a los efectos de la sentencia que se dicte en el respectivo juicio, contienda que en el *sub examine*, involucra un vehículo automotor y no un establecimiento de comercio.

Como consecuencia del registro, las personas ajenas al proceso que celebren negocios jurídicos sobre el bien respecto del cual recae la inscripción serán considerados como causahabientes y, por tanto, la sentencia extenderá sus efectos a ellos, así no se hagan parte en el juicio (inciso 2° del artículo 591 del C.G. del P. Tras ello, como la sentencia que se llegue a dictar en el proceso verbal de resolución de contrato que pretende iniciarse, no involucrará de ninguna manera el establecimiento de comercio sobre el que se pide la inscripción, la medida cautelar no puede resultar procedente puesto que es impertinente en un proceso declarativo.

Así las cosas, refulge también que, si bien es cierto que la inscripción de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, no lo es menos que sí tiene la virtualidad de afectar el derecho del tercero adquirente o beneficiario del gravamen, quien, sin duda, también habrá “adquirido” un pleito o litigio, por manera que ordenar la inscripción prematura de una demanda en el certificado de matrícula mercantil de un bien comercial propiedad del demandado en un contencioso verbal, implicaría una medida desproporcional cuando aún no se tiene certeza del derecho, por la naturaleza declarativa de la contienda, pues lo que a la postre busca la parte demandante con la medida que pretende es hacer más fácil el recaudo ejecutivo en una eventual sentencia favorable, lo cual no puede garantizarse tempranamente sin la materialización del derecho del demandante.

Cosa distinta fuere, se itera, si, estuviese en disputa la resolución de contrato del mismo bien sobre el que se solicita la inscripción. Véase por ejemplo. Si por resolverse un contrato, el dominio sobre el bien inmueble debe retornar al vendedor que pidió la resolución, la venta que hubiere hecho el comprador demandado a un tercero no tiene porqué perjudicar el derecho de aquel, si antes de la enajenación a este se registró la demanda. Simplemente se cancela la anotación que corresponde a la venta que hizo el demandado, para que el bien pueda quedar bajo el dominio del vendedor.

Por cierto, si con posterioridad al registro de una demanda se inscriben actos como una hipoteca o la venta o un usufructo, independiente de que el embargo que le sirve de presupuesto haya sido anterior o posterior a la inscripción de la demanda, todos esos actos decaen ante la prosperidad de las pretensiones que motivaron la referida medida cautelar, y allí es donde reside la efectividad de la medida de inscripción de la demanda, lo cual, no aconteciendo en el *sub lite*, torna es desproporcional e innecesaria la medida deprecada.

Ahora bien, otra de las características de la medida cautelar de inscripción de la demanda, es que puede coexistir con otras medidas cautelares (Inciso 3º del artículo 591 del C.G. del P.). Esta característica es propia de tal medida, porque sobre un mismo bien, no pueden recaer por ejemplo, dos secuestros, a menos que exista disposición expresa en contrario. En el caso de la inscripción de la demanda se configura una excepción, porque es

totalmente válido inscribir varias demandas sobre un mismo bien, e incluso puede coexistir con embargos y secuestros decretados y consumados en otros procesos, lo que significa que no resultaría inane ordenar, previa solicitud del petente, la inscripción de la demanda sobre el vehículo objeto del contrato de compraventa que se pretende rescindir, a pesar de la inscripción de embargo que ya pesa sobre el automotor.

Corolario de lo expuesto, se tiene que inscripción de la demanda procede cuando verse sobre derechos reales principales, porque esa medida, por los efectos que genera frente a terceros, garantiza el cumplimiento de la sentencia favorable que se pronuncie en torno a ellos. Por tanto, procede la inscripción cuando implique la afectación del derecho real correspondiente, es decir, que involucre el dominio u otro derecho real, incluso en los procesos de pertenencia o en los procesos de resolución de contrato, o en los de nulidad o rescisión de un negocio jurídico, pues si bien es cierto que la súplica principal concierne a derechos personales, no lo es menos que como consecuencia de la resolución, la nulidad o la rescisión las cosas deben volver al estado en que se encontraban para el momento de la celebración del respectivo contrato, lo que en todo caso se repite, lo será respecto del vehículo que fue objeto de contrato.

Por tanto, tal y como lo ha adoctrinado el tratadista y magistrado, Marco Antonio Álvarez Gómez en su módulo "*Las medidas cautelares en el Código General del Proceso*" si en una demanda la pretensión principal nada tiene que ver con derechos reales, como por ejemplo que se resarzan unos perjuicios por el incumplimiento del vendedor de su obligación de hacer una tradición válida, pero la subsidiaria plantea la resolución del contrato, también procede su anotación en el registro por cuanto un derecho real principal puede quedar comprometido, pero nótese aquí, que ello exige si o si, que la medida recaiga sobre el bien en dispuesta y no sobre otro, como si se tratara de una prenda general.

Otras posiciones más radicales, en contravía de la tesis de procedencia de la cautela alegada por el apelante, sostienen inclusive, que si un comprador demanda a su vendedor porque no le hizo tradición del inmueble, la inscripción de la demanda no procede sencillamente porque la sentencia jamás alterará la situación jurídica del bien, dado que así se decrete la resolución por hallarse que el vendedor demandado incumplió su obligación, el derecho real de dominio seguirá en cabeza de éste.

Menos aún alude la demanda respecto de una universalidad de bienes, porque esta no versa sobre el establecimiento de comercio que se pretende gravar. Caso contrario, si en la demanda examinada se disputa la propiedad de un establecimiento de comercio, es viable decretar la inscripción de la demanda, la que deberá registrarse en la respectiva Cámara de Comercio.

Por no tratarse además de un juicio de responsabilidad civil, no es de recibo el argumento de que procede la inscripción de la demanda respecto de los bienes sujetos a registro, como acertadamente lo coligió el *a quo*.

Por último, otra senda le restaría al actor, cual es la de invocar las medidas cautelares innominadas, sin embargo, argumentar por este camino es complejo, por cuanto debe exponerse su razonabilidad, proporcionalidad, efectividad y necesidad además que es imprescindible analizar la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho y la apariencia de buen derecho, para lo cual tendrá que remitirse, necesariamente, a las pruebas que se hubieren allegado,

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas, **CONFIRMA** el auto interlocutorio adiado 27 de enero de 2022 proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chinchiná, Caldas, dentro del proceso **VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** adelantado por **JOSÉ HERNÁN VALENCIA CARDONA** contra **EVERT HERNÁN DÍAZ NIETO** y **ALEXANDER VARGAS CASTAÑO**

Notifíquese y devuélvase.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JULIO NÉSTOR ECHEVERRY ARIAS**

**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO CIVIL**

La providencia anterior se notifica en el  
Estado Electrónico No. **073** de **AGOSTO**

**30/2022**

**JAIRO ANDRÉS QUINTERO RAMÍREZ**

**SECRETARIO**