

Radicación: 2022-00141-00  
Proceso: DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO  
Demandante: MAURICIO GARCÍA BUITRÓN  
demandado: OLGA YANET GONZÁLEZ MOSQUERA Y OTRO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN

**CÓDIGO: 1980013103001**

[j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Auto N° 218

### **Objeto a Resolver:**

Pasa a Despacho el proceso de la referencia con el fin de resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado judicial del demandante, en contra de la providencia emitida por este Despacho el pasado 1º de diciembre de 2022, por medio del cual se decretó una medida cautelar.-

### **Antecedentes**

En providencia, de fecha 10 de noviembre de 2022, este Despacho admitió la demanda de reconvención sobre resolución de contrato, presentada por los señores OLGA YANET GONZÁLEZ MOSQUERA y JHON FRANCISCO BOTINA RESTREPO en contra del señor MAURICIO GARCÍA BUITRÓN, disponiendo consecuentemente el trámite pertinente y el traslado al demandado por el término de rigor.-

Posteriormente, y teniendo en cuenta que en la providencia anterior se omitió fijar la caución para el decreto de la medida cautelar solicitada, se procedió a ello según auto del 21 de noviembre de 2022 y una vez aportada la póliza, procedió el Despacho a emitir la providencia de 1º de diciembre de 2022, en la cual dispuso<sup>1</sup>:

*“Decretar la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 120-244050 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad” (Negrilla fuera de texto original).*

### **Argumentos o Fundamentos del Recurso y trámite del mismo**

Inconforme con la decisión anteriormente reseñada, el apoderado del demandado en reconvención señor MAURICIO GARCÍA BUITRÓN, presentó recurso de REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN, con los argumentos que, en apretada síntesis, pueden ser recopilados de la siguiente manera:

(i) El Juzgado no tuvo en cuenta que el inmueble con número de matrícula 120-195071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, fue objeto de división material, generándose las matrículas números 120-244049 y 120-244050.-

(ii) De la demanda y sus anexos, se establece que el contrato de promesa de compraventa recayó sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 195071.-

<sup>1</sup> Archivo 14. Cuaderno 2. Expediente digital.-

Radicación: 2022-00141-00  
Proceso: DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO  
Demandante: MAURICIO GARCÍA BUITRÓN  
demandado: OLGA YANET GONZÁLEZ MOSQUERA Y OTRO

(ii) Que el artículo 590 del C.G.P. dispone que la inscripción de la demanda procede sobre bienes sujetos a registro cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, sin embargo, en el presente asunto, la apoderada peticionaria de la medida pretende confundir las medidas cautelares previstas para los procesos ejecutivos y consagradas en el artículo 599 del mismo normativo, pues el objeto de la demanda inicial y de la reconvención recaen sobre el bien inmueble con matrícula 120-195071 y no sobre el bien inmueble con matrícula 120-24450 que fue sobre el cual se decretó la medida.-

A su turno, la apoderada de los demandantes en reconvención, describió el traslado del recurso y manifestó que a la firma del contrato de promesa entre las partes -8 de marzo de 2019- y su otro sí, -13 de Julio de 2021-, el predio la Flora del Municipio de Piendamó contaba con la matrícula inmobiliaria No. 120-195071, el cual se cerró, en virtud de la división material de que fue objeto, en atención a las obligaciones pactadas con el señor MAURICIO SARRIA BUITRÓN.-

Con ocasión de esa división material, al predio prometido en venta le correspondió la matrícula inmobiliaria No. 120-244049 que se identificó como Lote No. 1 y se determinó por los linderos allí consagrados.

Agregó que el señor MAURICIO SARRIA BUITRÓN, no entregó a los compradores el título del predio 120-244049 y sin respetar la posesión que ellos ejercían, ni las inversiones por ellos realizadas, transfiere a título de compraventa en favor del señor GERMÁN HOLGUÍN SOLARTE, el predio por valor de \$200'000.000 e incluye en dicho acto el trabajo de urbanismo y mejoras realizadas al predio y luego de pormenorizar en ese aspecto agregó que no pretende confundir las medidas cautelares, pero que como el folio de matrícula inmobiliaria número 120-195071 se cerró en virtud de la división material, no podía solicitar la aludida medida cautelar, pero como el demandado en reconvención conserva dentro de su patrimonio el predio identificado con M.I. 120-244050, solicita la inscripción de la demanda en dicho folio.-

### ***Problema Jurídico***

En esta oportunidad, el problema jurídico que deberá absolver el Despacho consiste en:

*Si, el recurso de reposición, cuenta o no con vocación de prosperidad respecto de la providencia de fecha 1º de diciembre de 2022, por medio del cual se decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda respecto del predio con matrícula inmobiliaria número 120-244050?*

### ***Consideraciones:***

En relación con la interposición del recurso de reposición, debe decirse delantadamente que, conforme a lo dispuesto en el artículo 318 del C. General del proceso, fue interpuesto de manera oportuna y es procedente en relación con la providencia impugnada. Así mismo, se acreditó el traslado del mismo, en virtud a lo cual fue descorrido en la forma enunciada.-

Ya en lo que tiene que ver con el fondo del recurso, es lo primero precisar que el proceso invocado corresponde al de RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, el cual es de naturaleza DECLARATIVA, y en virtud de esa calidad, la regulación de las medidas cautelares se encuentra en el artículo 590 del C.G.P., bajo el siguiente tenor literal:

Radicación: 2022-00141-00  
Proceso: DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO  
Demandante: MAURICIO GARCÍA BUITRÓN  
demandado: OLGA YANET GONZÁLEZ MOSQUERA Y OTRO

**“ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS.** *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.*

(...)”

Sobre la normatividad reseñada, tiene establecido la H. Corte Suprema de Justicia que, la citada medida -inscripción de la demanda-, es procedente para aquellos juicios de naturaleza declarativa cuando en ellos (i) se discute el dominio u otro derecho real principal “(...) *directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra*”; (ii) se debaten cuestiones relativas a “*una universalidad de bienes*”; y (iii) se busca el pago de *perjuicios derivados de la responsabilidad civil contractual o extracontractual.*”

Con base en las anteriores precisiones, conviene destacar que en el presente asunto, los demandantes en reconvención buscan indudablemente la declaratoria de resolución del contrato de promesa de compraventa y el reconocimiento de los perjuicios a ellos causados, en atención al incumplimiento del mismo, aludiendo a los dineros invertidos y su respectiva indexación, así como lo correspondiente a las mejoras, adecuaciones, inversiones y gastos administrativos y lo correspondiente al pago de la cláusula penal que se estipuló en \$140'000.000.-

Así las cosas, la medida cautelar solicitada y decretada por cuenta del presente proceso y en concreto, por cuenta de la demanda de reconvención, se torna procedente, con base en lo analizado en la norma y en la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia reseñada en acápites anteriores de esta providencia; sin embargo, si existe una imprecisión en relación con el decreto de la misma, relacionada con el referente normativo citado, pues la parte recurrente alude a la improcedencia de la misma con fundamento en el literal a) del artículo 590 del C. General del Proceso en lo referente a los procesos en los que se discute el derecho de dominio u otro derecho real principal de donde advierte su improcedencia, empero dejó de lado el contenido del numeral b) del mismo

Radicación: 2022-00141-00  
Proceso: DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO  
Demandante: MAURICIO GARCÍA BUITRÓN  
demandado: OLGA YANET GONZÁLEZ MOSQUERA Y OTRO

normativo, toda vez que la controversia no radica en el reconocimiento del dominio u otro derecho real principal, sino sobre los bienes sujetos registro que sean denunciados como propiedad del demandado, medida cautelar que se justifica, a efectos de asegurar las resultas del proceso.-

Sobre el particular, debe añadirse que la H. Corte suprema de Justicia tiene establecida su procedencia, a efectos de garantizar un eventual fallo favorable. Así, entonces en pronunciamiento reciente señaló<sup>2</sup>:

*“Pero, como en este asunto, a diferencia del referido, se trata de una medida de inscripción de demanda sobre un predio, más allá de que el Juzgado tutelado considerara que no estaba “demostrada la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida”, para la protección del derecho en disputa que garantice un eventual fallo favorable a los reclamantes; efectiva, porque se acreditó que el inmueble en comento es de propiedad de la demandada y; proporcional, porque solo se pide la inscripción de la demanda respecto de un solo bien, con independencia de su avalúo.*

*Además, que su procedencia está enmarcada en el inciso 1º del literal b) del numeral 1º del artículo 590 del C.G.P., el que permite “la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persigan el pago de prejuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual”, esta última que en el asunto bajo examen se busca declarar.” (Subrayado y negrilla fuera de texto original).-*

En el caso bajo examen ambos apoderados informaron al Despacho respecto a la cancelación de la matrícula inmobiliaria número 120- 195071 debido al trámite de una división, surgiendo entonces los predios con matrículas 120-244049 y 120-244050, de lo cual ninguna confusión emerge en la forma en que lo planteó el recurrente, pues precisamente, la medida cautelar se solicitó respecto del predio 24450, por cuanto es el que se encuentra aún en el patrimonio del obligado, requisito único advertido en la norma citada.-

En el presente asunto, no solo se denunció que el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 120-244050 es de propiedad del señor MAURICIO GARCÍA BUITRÓN, sino que además se acreditó esa calidad con base en el certificado de libertad y tradición visto a folio 83 y siguientes del archivo número 001 del C. 2 de reconvenición, circunstancias que ineludiblemente llevan a mantener incólume la medida cautelar decretada, bajo la precisión normativa antes reseñada.-

Así las cosas, la respuesta que se emitirá al problema jurídico planteado será negativa, en el sentido que el recurso de reposición será denegado, toda vez que el decreto de la medida obedece a las circunstancias fácticas, jurídicas y jurisprudenciales aquí expuestas, bajo el entendido que su decreto y práctica obedece a lo dispuesto en el literal b) del artículo 590 del C. General del Proceso.-

Finalmente y en relación con el recurso de apelación interpuesto como subsidiario del de reposición, conviene recordar que el mismo es procedente, al tenor de lo normado en el artículo 321, numeral 8º del C. General del proceso, por

---

<sup>2</sup> Sentencia STC9594-2022. Radicación nº 11001-02-03-000-2022-02364-00. Sentencia de veintisiete (27) de julio de dos mil veintidós (2022).

Radicación: 2022-00141-00  
Proceso: DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO  
Demandante: MAURICIO GARCÍA BUITRÓN  
demandado: OLGA YANET GONZÁLEZ MOSQUERA Y OTRO

lo cual se concederá ante el H. Tribunal Superior de Popayán, Sala Civil Familia, en el efecto devolutivo, por así disponerlo el artículo 323 del mismo normativo.-

Sin más consideraciones, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, CAUCA,

DISPONE:

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR la providencia de fecha 1º de diciembre de 2022, por medio de la cual se decretó la medida cautelar consistente en inscripción de la demanda en el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 120- 244050 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, de conformidad con las consideraciones expuestas en esta providencia.-

SEGUNDO: PRECISAR que, la medida cautelar decretada obedece a lo dispuesto en el literal b) del artículo 590 del C. General del Proceso, conforme a lo aquí expuesto.-

TERCERO: CONCEDER el recurso de apelación, interpuesto como subsidiario de la reposición, por el apoderado judicial del señor MAURICIO GARCÍA BUITRÓN, en contra de la providencia de 1º de diciembre de 2022, mediante la cual se decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 120-244050, de conformidad con lo aquí expuesto.-

CUARTO: El efecto correspondiente al recurso de apelación concedido en el numeral anterior, corresponde al DIFERIDO, acorde con lo previsto en el artículo 323 del C. General del Proceso.-

QUINTO: REMITIR, por secretaría, el expediente digital a la Oficina Judicial, para efectos del reparto ante el H. Tribunal Superior de Popayán, Sala Civil Familia, a fin de que se surta el recurso.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LA JUEZA,

**MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO**

Radicación: 2022-00141-00  
Proceso: DECLARATIVO RESOLUCIÓN DE CONTRATO  
Demandante: MAURICIO GARCÍA BUITRÓN  
demandado: OLGA YANET GONZÁLEZ MOSQUERA Y OTRO

**Firmado Por:**  
**Monica Fabiola Rodriguez Bravo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Popayan - Cauca**

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: **75d1c4c2ba0a12020dd18421ef3332eaa22dbc44a33b16f189fcfc86495e54**

Documento generado en 21/02/2023 10:35:18 AM

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