

ASUNTO RESUELVE RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADMITE DEMANDA
RADICACION 190013103006 2021 00002 00
DEMANDANTES FLORALBA RUANO Y OTROS
DEMANDADA DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO POPAYAN CAUCA DIECINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTUNO

Procede el Despacho mediante la presente providencia a pronunciarse respecto del recurso de Reposición, presentado por el Dr. JOSE REINALDO PISSO CORDOBA, actuando en representación de la demandada DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS contra la providencia que admitió la demanda de Resolución de Promesa de Compraventa de fecha 21 de enero de 2021 notificada mediante estado 004 del 22 de enero del 2021.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente sustenta el recurso en los lineamientos previstos en los artículos 206, 90, 590 numeral 1, 590 literal b, y solicita revocar el auto admisorio de la demanda, para que en su lugar se inadmita y se ordene el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda ordenada ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Procede el despacho a definir del recurso de reposición interpuesto contra el auto que admitió la demanda, el recurso de reposición es un medio de impugnación contra los autos que profiere el juez, según señala el artículo 318 del código general del proceso.

Señala el recurrente que este Despacho judicial no debió admitir la demanda de resolución de promesa de compraventa interpuesta a través de apoderado judicial por la señora FLORALBA RUANO DE MORENO y otros contra la señora DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS, considerando que el artículo 206 del C.G.P. establece que "Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos..."

República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Rama Judicial



ASUNTO RESUELVE RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADMITE DEMANDA
RADICACION 190013103006 2021 00002 00
DEMANDANTES FLORALBA RUANO Y OTROS
DEMANDADA DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS

Que por su parte el artículo 90 del C.G.P. que el Juez declarara inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos : 6. cuando no contenga el juramento estimatorio siendo necesario, en atención a ello y como la pretensión cuarta solicita el reconocimiento de mejoras por la suma de diez millones de pesos , el demandante estaba obligado a presentarla, requisito que no se cumplió en la demanda.

Igualmente repara que en la demanda se solicitó la medida cautelar de inscripción de demanda pero no se dijo cual de las dos medidas contempladas en el art. 590 numeral 1, literal a o la del literal b, la primera literal a solo es procedente cuando verse sobre el dominio u otro derecho real principal, que en la demanda presentada no hay discusión del derecho de dominio sobre el bien prometido en venta, sino que la discusión versa sobre el cumplimiento o no de las obligaciones pactadas en la promesa ; siendo así la medida cautelar no es procedente; como tampoco lo es la prevista en el literal b toda vez que no se esta ante el pago de perjuicios ocasionados por responsabilidad civil contractual o extracontractual. Que ante la improcedencia de la medida, la demanda no cumplió con el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 621 del C.G.P.

Surtido el traslado del recurso, el apoderado judicial de la parte demandante, manifiesta que no le son de recibo los argumentos traídos por el apoderado judicial de la parte demandada, sobre el no cumplimiento de juramentar el valor del pago de mejoras en las que incurrio la parte que representa sobre el predio objeto de la demanda, las que están soportadas con el recibo correspondiente en el que se hace mención a las obras realizadas y el costo suscrito por la persona que las realizo.

En cuanto al segundo fundamento referente a que no se debio ordenar la inscripción de la demanda, nos señala el demandante , que el código general del proceso señala los procesos que incluyen la medida de inscripción las que son ordenadas de oficio por el operador judicial, pero que en ningún momento señala o menciona una lista de la clase de procesos que no pueden tener dicha excepción, pues es la ley la que faculta a los jueces para que del estudio de las circunstancias puedan ordenar dicha medida siempre y cuando sean solicitadas por el demandante, para sustentar sus argumentos trae a colación la teoría del buen derecho, fundamento jurídico que permite que el juez decrete la medida cautelar según el caso determinado en aras de preservar el acceso a la justicia del demandante.

Como sabemos, previa a la expedición de nuestro actual estatuto procesal, en la primera instancia de procesos cuyo objeto fuese la declaración de

ASUNTO RESUELVE RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADMITE DEMANDA
RADICACION 190013103006 2021 00002 00
DEMANDANTES FLORALBA RUANO Y OTROS
DEMANDADA DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS

una determinada situación jurídica sobre la cual existe incertidumbre (v.gr., los trámites declarativos), solo era posible solicitar el decreto de la inscripción de la demanda como medida cautelar, quedando pues vedada cualquier petición relacionada, por ejemplo, con embargos y secuestros. En esa medida, el literal c) del artículo 590 del Código General del Proceso, consagratorio de las denominadas medidas cautelares innominadas, y pedirle al juez el decreto de "Cualquier 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 los daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión".

Como quiera que este tipo de medidas cautelares aplican para procesos declarativos donde la declaración judicial sobre situaciones jurídicamente relevantes e inciertas son su objetivo, el Código General del Proceso trae consigo una serie de requisitos a efectos de su decreto, precaviendo así - al menos en teoría - su uso indiscriminado: La legitimación/interés para solicitar la medida. La existencia de amenaza o vulneración actual del derecho en contienda, entendido como el peligro de daño o de infracción si la jurisdicción solo interviene por conducto de la decisión que definitivamente ponga fin al proceso.

La apariencia de buen derecho (formus boni iuris), la cual, en términos simples, implica demostrar siquiera sumariamente que las probabilidades de éxito de las pretensiones de la demanda superan las de su eventual fracaso. La necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida. Si bien la demandante no allegó *"la audiencia extrajudicial de que trata el artículo 38 de la ley 640 de 2001, requisito de procedibilidad indispensable para este tipo de procesos."* La demandante a través de su apoderado solicitó al despacho de conformidad con el Art 590 del CGP, se decrete la cautela de inscripción de la demanda en la matrícula inmobiliaria 120-118771 *"obviando así el Requisito de Procedibilidad para acudir ante este estrado judicial."*

Así entonces no se acepta el argumento de que el Juzgado incurrió en error al admitir la demanda por no cumplirse con el requisito de procedibilidad, en cuanto que las medidas proceden siempre y cuando el bien inmueble denunciado como propiedad del demandado se encuentre sujeto a registro.

El artículo 35 de la Ley 640 de 2001 es claro en señalar que se puede acudir directamente a la jurisdicción cuando se pretenda solicitar el decreto y

ASUNTO RESUELVE RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADMITE DEMANDA
RADICACION 190013103006 2021 00002 00
DEMANDANTES FLORALBA RUANO Y OTROS
DEMANDADA DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS

práctica de medidas cautelares, sin que establezca taxativamente que las mismas deban recaer sobre bienes sujetos a registro, limite que señala la norma para que recaigan exclusivamente sobre aquellos bienes tangibles que son sujetos a registro, entendiéndose que se encuentra cumplido con el presupuesto del artículo 30 de la Ley 640 de 2001, en el sentido que cuanto en el proceso se requiera el decreto y práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente a la jurisdicción, sin que la norma refiera que la medida deba ser decretada, basta con ser solicitada, para no hacer exigible el requisito de procedibilidad. corresponde a este Despacho determinar si el auto admisorio de la demanda notificado el 22 de enero de 2021 tiene o no asidero jurídico y, por lo tanto, debe o no mantenerse.

En principio, ha de decirse que el artículo 35 de la Ley 640 de 2001 prescribe: *"En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, contenciosa administrativa, laboral y de familia..."*, el litigio puesto a consideración del Juzgado de resolución de contrato de promesa de compraventa es de los que contempla el citado artículo, por lo cual era requisito para que la actora pudiese acudir a la jurisdicción civil, acreditar la conciliación previa que ordena tal normativa; es evidente que, como lo acreditan los documentos que obran en el expediente, a la presentación de la demanda no se cumplió dicha exigencia, como también está probado que el apoderado de la demandante solicita al despacho, de conformidad con los artículos 590 del CGP, se decrete la cautela de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria claramente se observa que lo que pretende el citado profesional del derecho es obviar, como él mismo lo dice, el requisito de procedibilidad para acudir a la vía judicial,

Como se sabe, las medidas cautelares son instrumentos procesales para asegurar la efectividad de los derechos judicialmente declarados, y han sido consideradas como un componente del derecho de acceso a la Administración de Justicia, en virtud a que comprende no solo la pretensión de obtener un pronunciamiento judicial en torno a los derechos, sino la materialización de las medidas que los hagan efectivo. El régimen de estas medidas quedó recogido en el Libro Cuarto del Código General del Proceso y se diferenciaron para los procesos declarativos, los de familia y los ejecutivos. Colombia acoge la posibilidad de medidas cautelares para los dos primeros en su condición de innominadas, atípicas o genéricas. El artículo 590 del CGP reglamenta las medidas cautelares en procesos declarativos, en el 598 en los de familia y en el 599 en los ejecutivos.

ASUNTO RESUELVE RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADMITE DEMANDA
RADICACION 190013103006 2021 00002 00
DEMANDANTES FLORALBA RUANO Y OTROS
DEMANDADA DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS

Así, tratándose de procesos declarativos, según las reglas del artículo 590, 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.

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.

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.

En el caso bajo estudio se tiene que el recurrente señala que la medida cautelar solicitada no procede para la acción interpuesta en cuanto que no hay duda del derecho de dominio que ostenta la demandada y que el demandante no podía obviar el *Requisito de Procedibilidad*", pidió decretar como medida cautelar *"la inscripción de la presente demanda en la matrícula inmobiliaria 120-118771 de propiedad de la demandada.*

Si bien el artículo 35 de la Ley 640 de 2001 y el párrafo 1º del 590 del CGP, autorizan a la parte demandante que acuda directamente a la jurisdicción, cuando en el proceso que se trate se quiera solicitar el decreto y la práctica de medidas cautelares, tal prerrogativa, está condicionada a la viabilidad de la respectiva cautela, hipótesis que se verifica en el asunto sub lite, en tanto que la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 118771 que solicitó la parte demandante, es procedente como medida cautelar previa en procesos declarativos en tanto que el artículo 590 del CGP es claro en indicar que en los procesos de tal naturaleza, la específica medida solicitada (inscripción de la demanda) procede únicamente cuando la demanda verse sobre bienes sujetos a registro.

«...en trámites como el que nos convoca, la inscripción de la demanda sólo puede pesar sobre bienes del demandado sujetos a registro, los que, no está

ASUNTO RESUELVE RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADMITE DEMANDA
RADICACION 190013103006 2021 00002 00
DEMANDANTES FLORALBA RUANO Y OTROS
DEMANDADA DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS

de más decirlo, deben determinarse con precisión, con arreglo a lo pontificado por el inciso final del art. mmmmmmmmmmmmm.

De conformidad con lo que antecede, no cabe duda que los argumentos aquí traídos por la parte inconforme están llamados al fracaso, teniendo en cuenta que la medida cautelar reclamada por la parte actora produce los efectos por ésta pretendidos, esto es, asegurar los resultados que ha de producir la sentencia, pues la inscripción de la demanda en la oficina de registro de instrumentos públicos da cuenta de la existencia o pendencia del proceso, constituyendo en sí una cautela, una forma especial de garantía en caso de resultar favorable las pretensiones de la demanda.

Siendo pertinente aclarar que las cautelas procedente a la luz del literal c del precitado artículo 590, como lo reclama el demandante aplicable a asuntos que por sus particularidades resulten ciertamente excepcionales permite que el juez de conocimiento decrete cualquier otra medida (distinta de la inscripción de la demanda, del embargo y del secuestro, cuya regulación quedó establecida en los literales a y b de la misma disposición) que encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio.

Ahora en lo que respecta a que la demanda no contiene el acápite de juramento estimatorio que consagra el art. 90 del C.G.P. este argumento no es de recibo en cuanto que la tasación de las mejoras si a ello hay lugar es un tema que debe ser tratado cuando se resuelva sobre las restituciones mutuas dado la naturaleza del proceso, por lo cual no hay lugar a inadmitir la demanda por el requisito contemplado en el numeral 6 del art. 90 del C.G.P.

Ante la manifestacion del apoderado de la demandada de que el auto admisorio de la demanda no tiene inserta la fecha de su expedición, el juzgado le aclara que la providencia se emitió el 21 de enero de 2021 y se notificó el día 22 de enero de 2021 conforme se señala en el art. 295 del C.G.P.

En consideración a lo anterior este Despacho no repondrá para revocar la providencia notificada por estado el 22 de enero de 2021 dictada en el proceso declarativo de resolución de promesa de compraventa formulado a través de apoderado judicial por los señores FLORALBA RUANO DE MORENO, NANCY RUANO OLIVA, YOLANDA RUANO OLIVO, ELIZABETH RUANO OLIVO, CLARA GRACE RUANO OLIVA, LUIS CARLOS RUANO OLIVO, contra DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS

ASUNTO RESUELVE RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADMITE DEMANDA
RADICACION 190013103006 2021 00002 00
DEMANDANTES FLORALBA RUANO Y OTROS
DEMANDADA DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS

Por lo expuesto EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN,

RESUELVE

NO REPONER PARA REVOCAR la providencia proferida por este Despacho judicial notificada por estado el 22 de enero de 2021 dictada en el proceso de Resolucion de promesa de compraventa formulado a traves de apoderado judicial por FLORALBA RUANO DE MORENO, NANCY RUANO OLIVA, YOLANDA RUANO OLIVO, ELIZABETH RUANO OLIVO, CLARA GRACE RUANO OLIVA, LUIS CARLOS RUANO OLIVO, contra DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS.

RECONOCER como apoderado judicial de la señora DORIS ESTHER LOAIZA BASTIDAS al Dr. JOSE REINALDO PISSO CORDOBA, abogado titulado en ejercicio, en la forma y terminus del poder a él conferido

NOTIFIQUESE



ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA
JUEZ