

Interlocutorio: No. 717
Proceso: Verbal nulidad de promesa de contrato de compraventa
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: María Zoraida Cañas Cardona
Radicado: 176144089001 2022-00122-00

Constancia secretarial: A Despacho de la señora Juez el presente asunto, informándole que el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de esta localidad, atendió el requerimiento realizado, certificando que en ese Juzgado el 6 de julio del año en curso se recibió proceso verbal declarativo de constitución de mejoras útiles de menor cuantía, formulado por la señora María Zoraida Cañas Cardona en contra de Antonio José Salazar Duque, mediante el cual, se solicita se declare la existencia de mejoras útiles y el pago de las mismas, explicando que el proceso se encuentra corriendo los términos del traslado, para darle trámite al recurso de reposición en subsidio apelación formulados en contra del auto que rechazo la demanda, anexando el escrito de la demanda, en el cual se observa que la solicitud, recae sobre los predios ubicados en el sector Quiebra Lomo, denominado La Milagrosa identificados con las matrículas inmobiliarias Nros. 1115-6128, 115-6127 y 115-6126 de la oficina de Instrumentos públicos del municipio de Riosucio Caldas.

De otra parte, revisado el portal del Banco Agrario, y de acuerdo a la información suministrada por la apoderada del demandante respecto a la consignación realizada, se encontró título judicial con numero 418350000042895 por valor de \$ 100.049.984,94 consignado para este proceso.


ALEJANDRA CARONA JARAMILLO
Secretaria



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

Riosucio, Caldas, once (11) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

I. ASUNTO

Es del caso que esta instancia entre a resolver la petitoria de comisionar a la inspección de policía para la entrega de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria 115-6126, 115-612, y 115-6128, elevada por la parte demandante; no obstante, para proceder en tal sentido, es necesario en principio, emitir pronunciamiento frente al incidente presentado por el apoderado de la señora María Zoraida Cañas Cardona, tendiente al reconocimiento de mejoras.

II. ANTECEDENTES

Agotado el trámite que la ley impone para este tipo de procesos, se dictó sentencia N° 7 donde se declararon infundadas las excepciones de mérito formuladas, declarando la nulidad absoluta, por falta de agotamiento de las formalidades requeridas para la existencia y validez del contrato de promesa, condenando a la

Interlocutorio: No. 717
Proceso: Verbal nulidad de promesa de contrato de compraventa
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: María Zoraida Cañas Cardona
Radicado: 176144089001 2022-00122-00

señora MARIA ZORAIDA CAÑAS CARODNA devolver los predios objeto de contrato, en el estado en que los recibió; además se condenó al demandante ANTONIO JOSE SALAZAR DUQUE a pagarle a la demandada la suma correspondiente al precio pagado monetariamente corregido, decisión que fue confirmada por el Juzgado Civil del Circuito de esta localidad mediante sentencia de segunda instancia N° 13 dictada el 23 de junio de 2023.

Desde la firmeza de la decisión ha transcurrido de sobra el tiempo concedido para la entrega de los inmuebles; sin embargo, hasta la fecha no se ha acreditado la entrega de los mismos por lo que la parte demandante solicitó se comisionara a la inspección de policía para tal fin; habiendo corrido traslado de tal petición a la contra parte, esta formuló incidente para reconocimiento de mejoras.

Ahora bien, revisado el sistema de información, se encontró que en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de esta Localidad, se está adelantando proceso verbal de reconocimiento de mejoras, formulado por la señora María Zoraida Cañas en contra del aquí demandante, dato que fue confirmado por ese Juzgado mediante constancia secretarial, a la cual se anexó la demanda formulada, la cual una vez revisada, contempla elementos, y pretensiones idénticas a las formuladas en el incidente.

III. CONSIDERACIONES

En primer lugar, ha de tenerse en cuenta que el incidente es definido por la Real academia de la Lengua Española¹ así:

1. *adj. Que sobreviene en el curso de un asunto o negocio y tiene con esta alguna relación (...)*
3. *m. Der. En un proceso, cuestión distinta de la principal pero relacionada con esta, que se resuelve a través de un trámite especial"*

Por su parte el artículo 127 del Código General del Proceso indica “Solo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale; los demás se resolverán de plano y si hubiere hechos que probar, a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos.”

A su vez el artículo 128 de la misma obra explica que “el incidente deberá proponerse con base en todos los motivos existentes al tiempo de su iniciación, y no se admitirá luego incidente similar, a menos que se trate de hechos ocurridos con posterioridad.”

Queda claro que los incidentes existen en el curso de un proceso, y que, conforme a los antecedentes descritos, el proceso de nulidad de contrato formulado por ANTONIO SALAZAR DUQUE en contra de MARÍA ZORAIDA CAÑAS CARDONA, actualmente se encuentra terminado por haberse dictado sentencia que fue

¹ <https://dle.rae.es/incidente>

Interlocutorio: No. 717
Proceso: Verbal nulidad de promesa de contrato de compraventa
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: María Zoraida Cañas Cardona
Radicado: 176144089001 2022-00122-00

confirmada en su integridad por el superior jerárquico, lo que deviene en la imposibilidad de iniciar un incidente.

Es sabido que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, por lo que, al finalizar el proceso con la sentencia N° 7 del 3 de mayo de 2023, no hay lugar a tramitar asuntos sobrevinientes como el incidente para reconocimiento de mejoras formulado.

Aunado a lo anterior, de la norma transcrita se tiene que el incidente deberá proponerse con base en todos los motivos existentes al tiempo de su iniciación; en el caso de marras, las mejoras respecto de las cuales se requiere el reconocimiento y pago, existen desde antes de la presentación de la demanda, por lo que las mismas, se pudieron solicitar de manera justificada con la contestación de la demanda, sin que la formulación de incidente dentro de un proceso terminado sea el mecanismo correcto para su exigencia.

Además, el apoderado de la demandada María Zoraida Cañas Cardona radicó con anterioridad a la formulación del incidente proceso verbal declarativo de constitución de mejoras útiles de menor cuantía, el cual se encuentra pendiente de resolver los recursos formulados en contra del auto que rechazó la demanda.

En consecuencia, existe un procedimiento ordinario que permite resolver lo concerniente al reconocimiento y pago de mejoras, por lo que se reitera que el trámite incidental no es el mecanismo idóneo para agotar tales pedimentos. En tal virtud, se rechazará la solicitud de incidente radicada.

De otra parte, teniendo en cuenta que se condenó a señora MARIA ZORAIDA CAÑAS CARDONA a devolver los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 115- 6126, 115-612, y 115-6128, en el estado en que los recibió, condena que se encuentra en firme y confirmada en segunda instancia, se accederá a lo solicitado, comisionando al inspector de policía para que realice la entrega de los citados bienes al señor ANTONIO JOSE SALAZAR DUQUE

Finalmente se ordenará el pago del título judicial numero 418350000042895 por valor de \$ 100.049.984,94 a favor de la señora MARIA ZORAIDA CAÑAS CARDONA

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE RIOSUCIO, CALDAS;

Interlocutorio: No. 717
Proceso: Verbal nulidad de promesa de contrato de compraventa
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: María Zoraida Cañas Cardona
Radicado: 176144089001 2022-00122-00

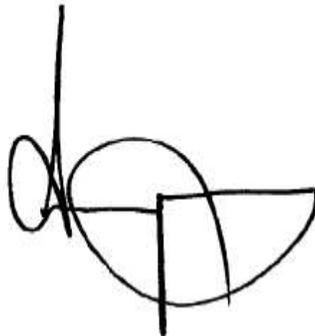
RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el incidente formulado por el apoderado de la demandada MARÍA ZORAIDA CAÑAS CARDONA, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: COMISIONAR al inspector de policía local para que realice la entrega de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 115- 6126, 115-612, y 115-6128, ubicados en área rural de este municipio, en la vereda de Queiebralomo, denominados, San Luis o La Milagrosa, Santa María o La Milagrosa y La Milagrosa, al señor ANTONIO JOSÉ SALAZAR DUQUE identificado con cedula de ciudadanía 4.544.538. Por secretaría líbrense las comunicaciones a que haya lugar.

TERCERO: ORDENAR el pago del deposito judicial numero 418350000042895 por valor de \$100.049.984,94 a favor de la señora MARIA ZORAIDA CAÑAS CARDONA identificada con cedula de ciudadanía N° 25.061.713.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA ANGÉLICA BOTERO MUÑOZ
Juez

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL RIOSUCIO, CALDAS
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO 122 DEL 12 DE octubre DE 2023
ALEJANDRA CARDONA JARAMILLO Secretaría