

CONSTANCIA SECRETARIAL: Villamaría, 25 de abril de 2024. A Despacho del señor Juez el presente proceso de Resolución de Contrato, informándole que la apoderada judicial de la parte demandante presentó recurso de reposición y en subsidio apelación frente al auto de 12 de diciembre de 2023; y el mismo fue fijado en lista en el micrositio de este Juzgado en la página web de la Rama Judicial, el 19 de abril de 2024, el término de traslado transcurrió durante los días 22, 23 y 24 de abril, y sobre el mismo no fue efectuado pronunciamiento alguno.

Para proveer lo pertinente;



Juliana Arias Escobar
Secretaria



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLAMARÍA, CALDAS

Abril veinticinco (25) de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	Resolución de Contrato
RADICADO No.	17 873 40 89 001 2023 00333 00
DEMANDANTE	María Yolanda Romero Carvajal
DEMANDADO	Santiago Marín Restrepo

Procede el despacho a decidir sobre el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto en contra de la providencia fechada 12 de diciembre de 2023, notificada en estado electrónico del día 13 de la misma calenda, previos los siguientes,

ANTECEDENTES

Mediante auto de 12 de diciembre de 2023, esta instancia judicial

admitió la demanda de Resolución de Contrato, promovida a través de apoderada judicial por María Yolanda Romero Carvajal en contra de Santiago Marín Restrepo; y entre otros, se dispuso no decretar la medida cautelar de embargo y secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-231385 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

Inconforme con la anterior decisión, la abogada que representa los intereses de la parte demandante, el 18 de diciembre de 2023, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación. Fundada en lo perseguido en el presente asunto, declarando que esto es, “el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad contractual y extracontractual”, por lo que a su juicio, se solicitó condenar al demandado a pagar la sanción penal pactada en el contrato de promesa de compraventa.

La recurrente exaltó que de acuerdo con el contrato sobre el cual se pretende su resolución, “no se le puede dar otra interpretación más allá de la convenida por los contratantes” y citó la cláusula penal pactada. Al respecto, citó la jurisprudencia que desarrolla las consecuencias del incumplimiento del negocio jurídico celebrado, así como los perjuicios que aquel genera, haciendo hincapié en la cláusula penal.

Sobre la necesidad de las medidas cautelares solicitadas, alegó la disidente, que debe contar su prohijada con las garantías por parte del demandado de no insolventarse; pues en su parecer, “de nada le sirve a la parte demandante que se resuelva el contrato si no se cuentan con los medios que se encarguen de prevenir los efectos que conllevaría la resolución del contrato de promesa de compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 100-231385, que no son otros que la devolución del dinero que de buena fe y en cumplimiento de las obligaciones suscritas en el Contrato de Promesa de Compraventa pagó la señora MARÍA YOLANDA ROMERO CARVAJAL como parte del precio determinado del bien inmueble objeto de promesa, y del cual se le indujo a error por parte del demandado, pues este tenía pleno conocimiento que el objeto que se estaba obligando a transferir el dominio (...)”.

Concluyó la memorialista, que de no accederse al decreto de las medidas cautelares de embargo y secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-231385, no contaría el extremo activo con las garantías para evitar que el demandado se insolvente.

Para finalizar, solicitó que en caso de considerar la improcedencia de la medida cautelar de inscripción de la demanda, sea decretada una medida menos gravosa o diferente a la solicitada, y que en todo caso, sea razonable para la protección del derecho objeto del litigio.

Del recurso de reposición y en subsidio apelación, se corrió traslado a la parte demandada, en la forma indicada en la constancia secretarial, y en el término de traslado no hubo pronunciamiento alguno.

CONSIDERACIONES

El presente recurso fue impetrado atendiendo los parámetros legales establecidos para el caso, toda vez que el mismo fue radicado en la secretaría del despacho a través del correo electrónico institucional, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que se recurre, y haciendo exposición de los hechos en que fundamenta su inconformidad. Se pone de presente que la decisión recurrida fue notificada en estado de 13 de diciembre de 2023, y el recurso fue presentado el día 18 del mismo mes y año.

Descendiendo al caso que en esta oportunidad ocupa la atención de esta instancia judicial, de cara a los motivos de disenso expuestos por la recurrente, refulge necesario reiterar lo manifestado en la providencia confutada, pues de entrada se advierte que, las medidas cautelares de embargo y secuestro solicitadas, no fueron determinadas por el legislador para esta clase de procesos, declarativos.

Al respecto, véase el artículo 590 del Código General del Proceso:

“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.

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."

Bajo este escenario, se insiste en la improcedencia del embargo y el secuestro en el presente asunto, empero, la inscripción de la demanda si resulta adecuada, y amparada en la normativa en cita, posterior a la prosperidad de las pretensiones, podrá el extremo activo solicitar aquellas cautelas sobre el bien afectado con la inscripción de la demanda.

Se aclara que, finalizando el escrito mediante el cual se interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación, la recurrente deprecó que fuera considerada la procedencia de la medida cautelar de inscripción de la demanda, sobre la cual se advierte, es procedente, de acuerdo con lo citado renglones atrás. Y para el decreto de la misma será necesario que la parte interesada, previamente, constituya caución por el 20 por ciento de las pretensiones, con el fin de responder por los perjuicios que se causen a los demandados o a terceros con la práctica de la medida.

Sindéresis de lo expuesto, considera este juzgador que no es posible revocar la decisión contenida en el auto objeto de disenso, por lo que no se repondrá la misma.

De otro lado, sería del caso conceder el recurso de alzada, si no fuera porque conforme lo establecido el artículo 321 de Código General del Proceso, en su numeral 1, son apelables los autos proferidos en primera instancia.

Y como quiera que, el sub judice corresponde a un proceso de única instancia, al determinarse por el valor de las pretensiones como de mínima

cuantía; no es procedente acceder al recurso de apelación frente al auto de 12 de diciembre de 2023.

Por lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas,**

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto adiado 12 de diciembre de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECHAZAR por improcedente el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante frente al auto de 12 de diciembre de 2023, de conformidad con lo anotado en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: REQUERIR a la parte demandante para que constituya caución por valor de \$7.374.000, previo a decretar la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-231385 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas; dentro del término de 10 días, siguiente a la notificación de la presente providencia, so pena de tenerse por desistida su solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ

Juez

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS**

En la fecha, 26 de abril de 2024
Se notifica la providencia por Estado No. 045



JULIANA ARIAS ESCOBAR
Secretaria