



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE RIOHACHA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE URUMITA – LA GUAJIRA**

Nueve (09) de Noviembre del año Dos Mil veinte (2020)

REFERENCIA: **DEMANDA VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

DEMANDANTE: **DELIS MARÍA FRAGOZO SUESCUN**
DEMANDADO: **LEONARDO JOSÉ MAESTRE RUMBO**
RADICADO: **44-855-40-89-001-2020-00094-00**

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el despacho a decidir sobre la admisión, inadmisión, o rechazo de la demanda de la referencia, previa las siguientes consideraciones.....

CONSIDERACIONES

Ha correspondido a este Despacho Judicial el conocimiento de la presente **DEMANDA VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, instaurada por **DELIS MARÍA FRAGOZO SUESCUN** por intermedio de apoderado judicial contra el señor **LEONARDO JOSÉ MAESTRE RUMBO**.

La demanda fue inadmitida por medio de auto de fecha 28 de septiembre de 2020, por no reunir los requisitos formales y no acompañar un anexo legal, decisión notificada en estado No. 051 del 29 de septiembre de 2020, y el día 06 de octubre de 2020 el apoderado de la parte demandante aporta memorial con anexos para subsanar las deficiencias puestas de presente.

Revisado el memorial por medio del cual el apoderado demandante, se constata que se cumple con los requerimientos hechos por el despacho mediante la providencia aludida, por ende, la demanda será admitida, como quiera que, el libelo de la demanda reúne los requisitos exigidos por el Artículo 82 del C.G.P., y contiene los anexos que, de conformidad con el tipo de proceso, exigen los artículos 83, 84 y 245, además de los exigidos por el Decreto Legislativo No. 806 del 2020.

Respecto a la medida cautelar solicitada, se tiene en cuenta que la naturaleza declarativa de un proceso ciertamente impone mayores restricciones a la posibilidad de practicar medidas cautelares y, por ende, de afectar el patrimonio de una de las partes o a la persona misma, pues si bien es cierto que existe la necesidad de asegurar la satisfacción del derecho y de garantizar el cumplimiento de la sentencia, si ella es favorable al demandante.

Sobre el decreto de medidas cautelares en procesos declarativos el artículo 590 del código general del proceso establece que:

“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:

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.” (Sic)

Sobre la inscripción de la demanda la Corte Suprema de Justicia ha enseñado en lo tocante con la inscripción de la demanda, la viabilidad de su decreto cuando la pretensión implique la mutación o alteración del dominio sometido a controversia en la sentencia que la defina, interpretación que deviene del segmento legislativo previsto en el artículo 590 del C.G.P., al señalar su procedencia cuando “(...) *verse sobre el 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* (...)”

Igualmente, observa el despacho que no aparece demostrado que el inmueble número de matrícula inmobiliaria 214-0004344 sea de propiedad del demandado, y tampoco que lo sea el dominio de la demandante, ya que para tal fin debió presentar esta última, anexo a la demanda el correspondiente certificado de libertad y tradición del bien en comento.

Precisamente, en un asunto de similares contornos, dijo esa Corte:

“(...) [E]n este caso, la verdad sea dicha, [los motivos que originaron la inscripción de la demanda] no se cumple[n] puesto que el fallo (...) se reduce a condenar a la prometediente vendedora demandada a restituir sumas de dinero, no conlleva[ndo] alteración ninguna del derecho de dominio que la misma demandada ostentaba y que la legitimaba para enajenar a Orlando Torres Ventura como en efecto lo hizo a través del contrato del cual da razón la escritura pública 471 de 10 de mayo de 1988 corrida en la Notaria 1a. del Círculo de Sogamoso, lo que puesto en pocas palabras significa que si aquella sentencia, no susceptible de ser registrada, no le suprime su título a la persona que al hoy accionante en tutela le transfirió, este último no puede ser privado del dominio recibido bajo el pretexto de cumplir dicha sentencia en gracia de los efectos ampliados que a la cosa juzgada le señalan los artículos 332 y 690 del Código de Procedimiento Civil al reglamentar los alcances que tiene la medida cautelar de inscripción de la demanda (...)”¹.

Teniendo en cuenta la normatividad y jurisprudencia transcrita, observa el despacho que la medida cautelar solicitada resulta improcedente a la luz del artículo 590 en comento, como quiera que, no

¹ CSJ. Civil. Sentencia de 10 de septiembre de 1992, rad. 266.



aparece acreditado que las partes tengan algún derecho real respecto al inmueble prometido en venta, y como se pide la nulidad de un contrato de promesa de compraventa entre las partes, no está demostrado que en la sentencia pueda quedar comprometido un derecho real sobre el inmueble, además de que la medida cautelar solicitada por las anteriores disertaciones; no se muestra 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, por ende la medida cautelar será negada.

Por lo que el **JUZGADO PROMISCO MU** **NICIPAL DE URUMITA...**

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la demanda verbal de nulidad absoluta de contrato de promesa de compraventa, instaurada por el apoderado judicial de la señora **DELIS MARÍA FRAGOZO SUESCUN** contra el señor **LEONARDO JOSÉ MAESTRE RUMBO**, y désele el trámite del proceso verbal de menor cuantía.

SEGUNDO: Notifíquese esta providencia al demandado señor **LEONARDO JOSÉ MAESTRE RUMBO** de conformidad con los artículos 290, 291 y 292 del C.G del P., y con la copia de la demanda y sus anexos córrasele traslado por el termino de veinte (20) días.

TERCERO: TENER como parte actora en esta Litis a la señora **DELIS MARÍA FRAGOZO SUESCUN**.

CUARTO: NEGAR la medida cautelar solicitada, por las razones expuestas en las consideraciones.

QUINTO: REQUERIR al apoderado de la parte demandante, Dr. **JORGE ELIECER AMAYA TORRES**, para que de conformidad con el deber que le impone el numeral 12 del artículo 78 del Código General del Proceso, adopte las medidas para conservar los documentos relacionados y anexados como pruebas; y que confesó tener en su poder, los exhiba y presente al Juzgado cuando así se le requiera, denuncie inmediatamente su extravío o pérdida, y cuide los documentos en su estado original.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JOSÉ FRANCISCO DÍAZ DÍAZ
Juez

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE URUMITA-LA GUAJIRA NOTIFICACIÓN EN ESTADO La presente providencia se notifica a las partes por medio de anotación en estado electrónico No. 058, a las 8:00 a.m. EDITH NUÑEZ MARIN Secretaria.-
--