



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Caldas, veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022)

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Proceso | Verbal |
| Radicado | 05129-31-03-001-2021-00348-00 |
| A.I. | 293 |
| Demandante | Carlos Alberto García Cano |
| Demandado | Héctor Mauricio Cardona Urrea |
| Asunto | Resuelve recurso |

Se resuelve el recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por la parte demandante frente al auto de 31 de marzo de 2022.

ANTECEDENTES

Por auto de 31 de marzo de 2022 se admitió la demanda y se negó la medida cautelar solicitada por el demandante al no ajustarse a ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 590 C.G.P.

Inconforme con la decisión, formuló recurso de reposición y en subsidio apelación, tras considerar que la pretensión principal “*tiene una subsidiariedad en cuanto a la pretensión económica de pago de perjuicio como costas y agencias en derecho*”, aspecto por el cual, a su juicio, procede la inscripción de la demanda.

CONSIDERACIONES

1. El legislador estableció, con razón, un régimen especial y restringido de medidas cautelares para los procesos de naturaleza declarativa. Los artículos 590 y 592 C.G.P. precisa cuáles cautelas son procedentes y en qué tipo de asuntos es posible su decreto.

Una de esas pretensiones cautelares corresponde a la inscripción de la demanda sobre bienes del demandado en aquellos asuntos en los cuales (i) 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 o (ii) cuando el proceso persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad contractual o extracontractual.

2. En el asunto *sub examine* el demandante está solicitando que se declare la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa suscrito con el demandado, sobre las unidades inmobiliarias ubicadas en el lote que se identifica con folio de matrícula no. 001-810857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Medellín, Zona Sur, y como consecuencia, se ordene (i) la devolución de los inmuebles y (ii) la restitución del dinero entregado como parte de pago.

Como se advierte del anterior panorama, la pretensión del actor no versa sobre un derecho de dominio u otro derecho real principal, porque la promesa de compraventa corresponde a una obligación de hacer y no de dar -suscribir el contrato prometido-, ni tampoco reclama, como consecuencia de aquella rescisión, indemnización de perjuicios, sino apenas -y como consecuencia apenas natural-, las restituciones mutuas, al haberse adelantado obligaciones que eran propias del negocio a celebrar.

Finalmente, aunque las costas y agencias en derechos son erogaciones económicas qua se reconocen en favor de quien vence en el juicio, el supuesto contemplado en el literal B del canon 590 C.G.P., solo habilita la cautela cuando el ruego jurisdiccional proviene de una responsabilidad contractual o extracontractual, que no es el supuesto acá presentado.

Lo anterior, muestra pues que no se edifica ninguno de los supuestos contemplados en los artículos 590 y 592 C.G.P. para decretar la pretensión cautelar que solicita el demandante, lo que resulta suficiente para mantener la decisión recurrida y, en su lugar, se concederá el recurso de apelación formulado de forma subsidiaria.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

Primero: No reponer el auto de 31 de marzo de 2022.

Segundo: Conceder, en el efecto devolutivo, el recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Diego Alexis Naranjo Usuga
Juez Circuito

Juzgado De Circuito
Civil 001
Caldas - Antioquia

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: **f769cb3e12f2fd316c01c48c411c6b5f51827f67e2fe2bec7ba61e9c8385ef38**

Documento generado en 22/04/2022 12:03:05 PM

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