

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL POPAYÁN
SALA CIVIL - FAMILIA**

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES

Popayán, veintiuno (21) de abril de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A TRATAR

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el demandado, MAURICIO SARRIA BUITRÓN, contra el auto proferido el 01 de diciembre de 2022, por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, dentro del proceso de resolución de contrato¹, adelantado en reconvención por OLGA YANET GONZÁLEZ MOSQUERA y JHON FRANCISCO BOTINA RESTREPO.

EL AUTO APELADO

La Juez de primera instancia dispuso: "*DECRETAR la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 120-244050, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.*

COMUNICAR esta determinación a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Popayán, para que inscriba la medida cautelar, expida y remita al correo electrónico del juzgado j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co, el certificado con la respectiva constancia de la inscripción, previo el acreditamiento

¹ Asunto remitido a este Despacho, el 01 de marzo de 2023.

por parte de los interesados del pago de los derechos de registro". El decreto de la cautela descrita se llevó a cabo, luego de allegarse la póliza mediante la cual se prestó caución ordenada en proveído del 21 de noviembre de 2022 y ser calificada como suficiente por la A Quo.

LA APELACIÓN

Frente a tal decisión la ejecutada interpuso recurso de reposición² y en subsidio el de apelación³, pidiendo su revocatoria, por cuanto el inmueble objeto de este proceso es el identificado con matrícula inmobiliaria 120-195071 de la ORIP y no el distinguido con folio 120-244050, el cual se desprendió del primero junto con el 120-244049.

Finalmente alega que no podía confundirse lo dispuesto en el literal a), del numeral 1°, del artículo 590, del CGP, con lo contemplado en el 599 de esa normativa, tal como lo hicieron las demandantes en reconvención.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Conforme lo dispuesto en los artículos 321, numeral 8°, y 328 del CGP, somos competentes para resolver el recurso de apelación formulado; se precisa además que, acorde con lo señalado por el artículo 35 ibídem, la Sala de Decisión debe resolver la apelación de las sentencias y la formulada contra autos que rechacen o resuelvan el incidente de liquidación de perjuicios de condena impuesta en abstracto o el que rechace la oposición a la diligencia de entrega o resuelva sobre

² El que se resolvió desfavorablemente para el recurrente, en providencia del 21 de febrero de 2022.

³ Con fecha de recibido el 06 de diciembre de 2022, a las 2:47pm.

ella y "el Magistrado sustanciador dictará los demás autos que no correspondan a la Sala de Decisión"; en razón de lo anterior, la que aquí se adopte le corresponde tomarla sólo al Magistrado Sustanciador.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO:

Según lo reseñado en precedencia, teniendo como límite lo indicado en el auto apelado y los motivos expuestos para impugnarlo, se revisará el asunto para efectos de establecer si la decisión de primera instancia que, decretó "la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 120-244050, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad", debe revocarse.

Al anterior cuestionamiento se responde en forma negativa, razón por la cual el auto apelado será confirmado, conclusión a la que se llega con apoyo en las siguientes razones:

CASO CONCRETO:

De acuerdo con lo registrado en el infolio, se tiene probado, para lo que aquí interesa resolver, lo siguiente:

- El asunto de la referencia, tuvo inicio a través del proceso de resolución de contrato adelantado por Mauricio Sarria Buitrón, en contra de Olga Yanet González Mosquera, quienes posteriormente, demandaron en reconvencción al primero, siendo admitida en providencia del 18 de noviembre de 2022.

- Dentro de la demanda de reconvención, los demandantes solicitaron como medida cautelar, la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria No 120-244050, para lo cual, la A Quo ordenó prestar caución y, una vez prestada, la decretó en auto del 1° de diciembre de 2022 y dispuso comunicarla a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, -de lo cual tomó nota dicha entidad, inscribiéndola-; el proveído aludido, fue recurrido por el demandado en reconvención, mediante reposición y en subsidio apelación.

- El recurso de reposición fue resuelto desfavorablemente en auto del 21 de febrero de 2023 y se concedió la alzada en el efecto diferido.

Realizados los recuentos procesales, se observa de entrada que, dentro de la demanda de reconvención adelantada por OLGA YANET GONZÁLEZ MOSQUERA y JHON FRANCISCO BOTINA RESTREPO, en contra de MAURICIO SARRIA BUITRÓN, se reclama (i) la resolución del "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE DE UN BIEN INMUEBLE URBANO", negocio celebrado el 08 de marzo de 2019, ante la Notaría Única de Piendamó, Cauca; y el "OTRO SÍ CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE DE UN BIEN INMUEBLE URBANO", suscrito el 13 de julio de 2021, entre los sujetos mencionados y, (ii) reconocer también las pretensiones económicas por concepto del pago parcial realizado al demandado como consecuencia de las obligaciones estipuladas en los contratos referidos y además, el pago de la cláusula penal.

También, se avizora que, el bien inmueble sobre el cual recayó la medida cautelar de inscripción de demanda, fue el identificado con matrícula inmobiliaria 120-

244050 de la ORIP, de propiedad del señor Mauricio Sarria Buitrón, cuyo estado de folio es activo, por ende, es susceptible de cautelas. Ahora, el literal b del numeral 1°, del artículo 590 del CGP, dispone, que la cautela mencionada procede "sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado"; y, cuando "*se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual*".

Claro está entonces que la decisión adoptada por la A Quo se ajusta a derecho, por cuanto la inscripción de la demanda al recaer sobre un bien sujeto a registro y de propiedad del demandado Sarria Buitrón, en un proceso donde se pretende el pago de perjuicios derivados del presunto incumplimiento contractual del demandado, la cautela deprecada era procedente, por lo que el auto del 01 de diciembre de 2022 será confirmado.

Finalmente, dado el resultado negativo del recurso de apelación formulado, en los términos del artículo 365 del CGP, se condenará al apelante al pago de las costas generadas en esta instancia.

Por lo expuesto, el suscrito Magistrado Sustanciador del **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN, SALA CIVIL-FAMILIA,**

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el auto proferido el 01 de diciembre de 2022, por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, dentro del proceso declarativo de la referencia.

PROCESO RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RADICACIÓN: 19001-31-03-001-2022-00141-01
OLGA YANET GONZÁLEZ MOSQUERA Y OTRO -VS- MAURICIO SARRIA BUITRÓN
APELACIÓN AUTO

SEGUNDO: Condenar al demandado en reconvenición, aquí apelante, al pago de las costas generadas en esta instancia. Como agencias en derecho se fija la suma equivalente a medio SMLMV.

TERCERO: Comunicar lo dispuesto al Juzgado de origen enviando copia de este pronunciamiento para que obre al interior del expediente digital. Por Secretaría archivar la presente actuación.

El Magistrado Sustanciador,



MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES