

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, ocho (08) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal-R.C.
Demandante	María Estella Villarreal Capre
Demandada	César Aurelio Vélez Arroyave
Radicado	05001-31-03-008-2019-00474-00
Decisión	No repone-no procede apelación
Interlocutorio	1100

Se procede a resolver el recurso de reposición formulado por la parte demandada, en contra del auto proferido el 7 de septiembre de 2021, por medio del cual no se fijó caución para el levantamiento de las medidas cautelares dentro del presente proceso Verbal- RESOLUCIÓN DE CONTRATO promovido por MARIA ESTELLA VILLAREAL CAPRE contra CESAR AURELIO VÉLEZ ARROYAVE, obrante a C02, pdf04.

ANTECEDENTES

La parte demandada, solicitó se fijara caución con el objeto de levantar la medida cautelar de inscripción de demanda que pesa sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula Nos. **001-1161806 y 001-1161783**.

Mediante la providencia inicialmente reseñada, se negó fijar caución, para lo cual se citó el artículo 590 del C.G.P., subrayando que no podrá prestarse caución cuando las medidas cautelares no estén relacionadas con prestaciones económicas o procuren anticipar materialmente el fallo.

DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO APELACIÓN

Inconforme con lo allí resuelto, y dentro de la oportunidad legal, el apoderado judicial de la parte pasiva, en escrito allegado vía correo electrónico, visible a C02, pdf06, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, con base en que existen procesos en los cuales se solicitan pretensiones de carácter económico y otras que no lo son, como en el presente caso, por lo que las pretensiones de carácter pecuniario ameritan la aplicación de la norma y la fijación de una caución a fin de levantar la medida cautelar.

Agrega que el demandado enajenó los inmuebles a una sociedad el 18 de noviembre de 2019 y ese mismo día se registró la medida, por lo que al momento de efectuarse la escritura no aparecía anotación de la cautela y habiéndose registrado la misma, los inmuebles quedan por fuera del comercio, pues, no obstante poderse hacer transacciones sobre ellos, la realidad es que los bienes quedan por fuera del comercio, debido a que nadie quiere comprar un inmueble con la incertidumbre del resultado de un proceso.

Afirma que la medida no solo afecta el patrimonio de las partes, sino además el del comprador, quien es adquirente de buena fe exento de culpa y salir al saneamiento de los inmuebles vendidos como una de las obligaciones del vendedor.

PRONUNCIAMIENTO DE LA CONTRAPARTE.

En escrito allegado por la apoderada de la parte actora, obrante a C02, pdf07, manifiesta:

Que no puede la parte demandada pretender que las restituciones mutuas son el objetivo principal de esta demanda, toda vez que son accesorias, pues el interés principal es que se decrete la restitución de los inmuebles, no la consecuencia de los perjuicios.

Ahora, en cuanto a la manifestación que hace el apoderado de la parte demandada, en el sentido que el accionado vendió los inmuebles el mismo día que se registró la medida cautelar en la oficina de registro de instrumentos públicos, esto es, el 18 de noviembre de 2019, aclara, que no fue sino hasta el 16 de diciembre de 2019, que se realizó el registró la citada escritura.

Así mismo, que siguiendo la lógica de la parte demandada, al indicar que había un acto previo a la inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos, aclara que la solicitud y decretó de la inscripción de la demanda, también se había realizado con anterioridad a la celebración de la escritura.

Finaliza solicitando, se **NIEGUE** la solicitud de la parte demandada.

Surtido como se encuentra el trámite del presente proceso, se procede a decidir, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 590 del Código General del Proceso consagra:

"En los procesos declarativos, se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decretó, 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:

(...)

*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 relacionados con prestaciones económicas o procuren anticipar materialmente el fallo...**" (resaltado fuera del texto).*

A su vez, establece el artículo 1546 del C.C. que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso, podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

De la norma en cita, puede entonces extraerse que el contratante puede pedir a su arbitrio o la resolución o el cumplimiento del contrato, con la correspondiente indemnización de perjuicios.

Por manera que, lo común en uno u otro caso es la indemnización de perjuicios, evento en el cual, no reviste controversia que se está en presencia de prestaciones económicas.

CASO CONCRETO

En el caso objeto a estudio, constituyen pretensiones de la demanda, que se declare la resolución del contrato de compraventa de los inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos- 001-1161806 y 001-1161783

Por lo tanto, es claro que la pretensión de "**resolución del contrato**" no está relacionado con prestación económica, sino justamente en dejar sin efecto el mismo, lo que impide su ejecución o finalización, deshaciendo las obligaciones asumidas recíprocamente.

Bajo este contexto, como quiera que en el presente asunto, lo que se busca es justamente la “*Resolución*” del contrato de compraventa efectuado sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos-001-1161806 y 001-1161783, no es procedente fijar caución que conlleve el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda que pesa propiamente sobre los bienes objeto de debate.

Conviene precisar que, no comparte esta judicatura el argumento del recurrente en torno a que la medida decretada pone los bienes fuera del comercio, pues tal y como lo indica el inciso 2º del artículo 591 del Código General del Proceso, la inscripción de la demanda, no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303 ibídem.

En este contexto, bien puede diferenciarse que una cosa es que la medida no ponga el bien fuera del comercio y otra es la capacidad volitiva del comprador como fuero interno en querer o no negociar bajo esas condiciones.

En este orden de ideas, tal como se indicó en el auto censurado, no puede prestarse caución cuando las medidas cautelares no estén relacionadas con prestaciones económicas o procuren anticipar materialmente el fallo, como en este evento, que la pretensión principal radica en la resolución del contrato, razones por las cuales NO SE REPONDRÁ el proveído objeto de recurso.

Finalmente, en cuanto al recurso de apelación interpuesto, conviene indicar que no se concede el mismo por improcedente, por cuanto el numeral 8 del artículo 321 del C.G.P. establece que resulta apelable el auto que resuelve sobre una medida cautelar, o **fije** el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla, sin que proceda apelación para la decisión de **NO FIJAR CAUCIÓN** para levantar la medida.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO. NO REPONER el auto dictado el 07 de septiembre de 2021, por medio del cual no se accede a fijar caución para el levantamiento de las medidas cautelares de inscripción de la demanda sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos **001-1161806 y 001-1161783**, por las razones ya expuestas.

SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de apelación por improcedente. Artículo 323 del CGP.

TERCERO: Posteriormente, y en auto aparte, se resolverá sobre el recurso que se interpuso frente al auto que decretó nueva medida cautelar en el presente proceso.

NOTIFÍQUESE



ISABEL CRISTINA MORENO CARABALÍ

JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

05