

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

<b>Proceso</b>	Verbal- R.C.
<b>Demandante</b>	María Estella Villarreal
<b>Demandado</b>	César Aurelio Vélez
<b>Radicado</b>	05001-31-03-008-2019-00474-00
<b>Decisión</b>	No repone auto/Concede apelación
<b>Interlocutorio</b>	1129

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición formulado por el apoderado de la parte demandada, contra la providencia del 22 de octubre de 2021, por medio del cual se decretó la medida cautelar de inscripción de demanda.

**ANTECEDENTES**

En memorial presentado por la parte demandante se solicitó medida cautelar de inscripción de demanda sobre el bien con matrícula inmobiliaria No. **001-1221274** por considerar que las cautelas son insuficientes para garantizar las pretensiones, toda vez que no solo se solicita la resolución de contrato, sino además pago de perjuicios.

Fue entonces como mediante el auto cuestionado, se decretó la inscripción conforme lo dispuesto en el artículo 590 literal c) del C.G.P., tras considerar que no fuera ilusoria la ejecución de un posible fallo, contrastando esto con la apariencia de buen derecho de la pretensión **(C02, pdf09)**.

**DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO APELACIÓN (C02, pdf11)**

Inconforme con la providencia anterior, el apoderado de la parte demandada allega escrito en el que interpone los recursos de reposición y apelación, indicando que en este momento se cuenta con otro elemento probatorio que conlleva hacer un examen de la posibilidad del derecho y de la apariencia de buen derecho.

Elemento probatorio vertido en el contrato de promesa de compraventa, celebrado el 27 de febrero de 2019, entre la señora María Estella Villareal Capre, con el señor Juan Felipe Campuzano Zuluaga, sobre los inmuebles que son objeto del proceso, en donde se autorizó al señor Cesar Aurelio Vélez Arroyave, para que la escritura pública saliera a su nombre. Así quedó estipulado.

A renglón seguido hace alusión a otros aspectos que no tienen ninguna relación con la medida objetada.

## **PRONUNCIAMIENTO DE LA CONTRAPARTE (C02, pdf12)**

Dentro del término del traslado, la contraparte se pronunció en la siguiente forma:

Que de conformidad con el artículo 298 del CGP las medidas cautelares se deben cumplir inmediatamente, antes de la notificación a la parte contraria del auto que la decreta. Lo anterior en concordancia con el artículo 9 del decreto 806 de 2020, que le confiere a la solicitud y decretó de medida cautelar el carácter de reserva legal.

Afirma, que el supuesto contrato de compraventa alegado por la parte demandada, no tiene ningún tipo de relación con la escritura pública a la que se hace mención en el proceso, además que en la contestación a la demanda el apoderado de la parte demandada, acepta que su representado no había pagado el valor del inmueble, por lo que no puede alegar falta de apariencia de buen derecho.

Finaliza solicitando, se mantenga la decisión recurrida.

Se procede a resolver, previas las siguientes

### **CONSIDERACIONES**

Sea lo primero indicar que, tal como se contemplaban las medidas cautelares en el Código de Procedimiento Civil, constituía característica esencial a la medida cautelar su taxatividad, de allí que, no en vano, el artículo 690 del C.P.C., consagra como medida cautelar en procesos ordinarios la inscripción de la demanda.

Igualmente se establecía como procedente en los procesos ordinarios las medidas de embargo y secuestro de bienes del demandado, en caso de haberse obtenido sentencia favorable de primera instancia.

El artículo 39 de la Ley 1395 de 2010, dispuso que en los procesos en los que se persiguiera el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual, eran procedentes la medida de inscripción de demanda, y el embargo y secuestro cuando se obtiene sentencia favorable.

Posteriormente, se expidió el Código General del Proceso, que en su artículo 590 hace referencia a las medidas cautelares en procesos “*declarativos*”, e introdujo a partir del 1 de octubre de 2012, un cambio, por cuanto contempló además de las medidas conocidas y taxativamente consagradas en el C.P.C., otra clase de medidas cautelares, innominadas, tendientes a 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, lo que produce una innovación en medidas cautelares por cuanto flexibiliza y dinamiza ésta institución que era rígida y taxativa.

Con el cambio introducido por el Código General del Proceso, se abre paso a un sistema de medidas cautelares innominadas, no taxativas, que permite que se solicite el decreto y práctica de este tipo especial de medidas, y será el juez el que, guiado por lo dispuesto en la norma, decida si decreta o no la medida cautelar.

Pero si bien, el artículo 590 del CGP, consagra que el juez puede decretar cualquier medida que encuentre razonable para la protección, impedir infracción, evitar consecuencias, prevenir daños, hacer cesar daños o asegurar la efectividad de la pretensión, dicha facultad no es ilimitada, pues la citada norma exige que para que el Juez decrete las referidas medidas, debe probarse:

*(i) la existencia de una amenaza o vulneración*

*(ii) La “apariencia de buen derecho”*

*(iii) La necesidad, efectividad, y proporcionalidad de la medida solicitada.*

### **CASO CONCRETO**

De entrada puede indicarse que los argumentos expuestos por el apoderado del demandado a manera de reposición no pueden abrirse paso, no solo porque se hace alusión a una promesa de compraventa presuntamente celebrada entre la demandante y otra persona que no hace parte de este proceso, sino porque además, se afirma que dicha negociación se hizo sobre los bienes objeto del debate, con matrículas inmobiliarias Nos. **001-1161806 y 001-1161783**, sin hacer claridad que la titularidad sobre los referidos bienes la ostenta el demandado César Aurelio Vélez Arroyave.

Ahora, y en cuanto a la medida de inscripción de demanda que se decretó sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria **001-1221274**, cuya titularidad recae en el accionado, tenemos que, de la apreciación de los elementos que obran en el plenario, y los argumentos esbozados en el escrito de reposición, el recurrente no cumple con la carga demostrativa que entrañan variación en la apreciación del *fomus*

*bonus iuris* o apariencia de buen derecho, que le incumbe probar en torno a los hechos en que funda el recurso propuesto.

En tal sentido, el artículo 167 del Código General del Proceso, señala: “*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*”, norma que debe armonizarse con lo que establecido en el artículo 1757 del Código Civil, “[i]ncumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta”.

En síntesis, con las simples afirmaciones, argumentaciones o manifestaciones que expone el recurrente, no existe suficiente base con que se logre probar los requisitos necesarios para que se levante la medida cautelar de inscripción de demanda.

Contrario a ello, está acreditado que la demandante pide la resolución del contrato de compraventa que celebró con el demandado, en calidad de vendedora y comprador, respectivamente, por el incumplimiento del último en el pago del precio, y en consecuencia, que se cancele la escritura pública de compraventa, allegando como pruebas, copia del contrato y certificado de su cuenta bancaria con el que pretende dar cuenta del no pago del precio en la fecha acordada.

Entonces, como lo ha dicho nuestro Tribunal Superior de Medellín “*se trata de una solicitud cautelar necesaria, efectiva y proporcional para prevenir que quede ilusoria la ejecución de un posible fallo, contrastando esto con la apariencia de buen derecho de la pretensión*” (Auto del siete de octubre de dos mil veintiuno Radicado:05001 31 03 008 2021 00261 01. MP Martín Agudelo Ramírez).

En consecuencia, no encontrando asidero la inconformidad del recurrente, **no se repondrá** el auto objeto de reproche.

Se concederá en subsidio el recurso de apelación ante la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín, en el efecto devolutivo, en los términos de los artículos 321 numeral 8º, y 323 numeral 2º del CGP.

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

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto del 22 de octubre de 2021, por lo ya expuesto.

**SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de apelación en el efecto **DEVOLUTIVO** de conformidad con los artículos 321 numeral 8º, y 323 numerales 2º del CGP.

Remítase por Secretaría, a través del correo electrónico, el expediente digital al H. Tribunal Superior de Medellín.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ISABEL CRISTINA MORENO CARABALÍ**

**JUEZ**

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