



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

Clase de proceso: VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO.
Rad. 81001 40 03 002 2022 00763 01.
Demandante: ANDRES LA ROTTA CHACON
Demandado: TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ

Arauca - Arauca, veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO.
Rad. 1ra Inst: 81001 40 03 002 2022 00763 01.
Demandante: ANDRES LA ROTTA CHACON.
Demandados: TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ.

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto en subsidio al de reposición, por parte del apoderado de la demandada, mediante escrito del 03 de marzo de 2023, en contra del proveído del 16 de enero de 2023, proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Arauca.

I. ANTECEDENTES.

1.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

Expone la recurrente que si bien no pone en duda la competencia que tiene el juez de instancia para haber decretado la medida cautelar innominada dentro del proceso; la misma no era procedente por violar derechos fundamentales, al tratarse de un inmueble en común y proindiviso.

Indica que no se menciona dentro de la providencia atacada, que el señor ROTTA CHACON es titular del derecho de dominio de una cuota parte del inmueble perseguido con la demanda, que solo se expresó que es propietario del 50% en proindiviso del bien adquirido mediante escritura pública 1966 de 2017, por venta hecha por la señora TANIA XIMENA.

Arguye que el accionante promete en venta a la señora TANIA XIMENA, su cuota parte del inmueble, que corresponde a un 50%, y que dicho contrato contiene un vicio de nulidad, sin tener en cuenta que las condiciones del contrato se han cumplido a cabalidad, teniendo cancelado un 70% del valor acordado en el mentado documento.

Conforme a lo anterior, solicitó:

“REVOCATORIA de la providencia de la señora JUEZ de primera instancia del 11 de mayo de 2023, como la REVOCATORIA por improcedente del numeral A literal b del auto admisorio de la demanda de fecha 16 de enero de 2023, materia de recurso”

II.- CONSIDERACIONES.

Para desarrollar el caso que nos ocupa, entraremos a analizar las premisas fácticas y jurídicas que exponen cada una de las partes, para lo cual, tenemos:

1.- Mediante proveído del 16 de enero de 2023, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Arauca, dispuso:

“PRIMERO: ADMITIR la presente demanda VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO, presentada por ANDRES LA ROTTA CHACON con C.C.



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

Clase de proceso: VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO.
Rad. 81001 40 03 002 2022 00763 01.
Demandante: ANDRES LA ROTTA CHACON
Demandado: TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ

No.14.241.985, por intermedio de su apoderado LUIS ENRIQUE PERALTA CARDOZO con C.C. No. 79.716.400 de Bogotá y tarjeta profesional No. 170.664, expedida por el Consejo Superior de la judicatura en contra de TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ, con C.C. No. 65.764.450, por reunir los requisitos de ley. **SEGUNDO:** Désele a la presente demanda el trámite del proceso VERBAL (Art. 369 y S.S. del C.G.P.). **TERCERO:** Notifíquese personalmente este auto a la demandada TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ, con C.C. No. 65.764.450, como lo disponen los arts. 291 y 292 del Código General del Proceso y/o como lo dispone el Art. 8, del Decreto Presidencial 806 de 2020 y la ley 1123 de 2022, con entrega de copia de la demanda y sus anexos, para que la contesten dentro del término de VEINTE (20) días hábiles siguientes a dicha notificación. (Art. 391 del C.G.P.). **CUARTO:** Teniendo en cuenta el interés legítimo que demuestra la demandante en su condición de compradora mediante documento privado de promesa de compraventa del lote de terreno objeto de este proceso, y constituida la caución prendaria conforma a lo ordenado en auto anterior de fecha 05 de diciembre de 2022, y reunidos los requisitos exigidos por el numeral 1º y literal c, así como la constitución de caución prendaria como lo dispone el art. 590 del C.G.P., decrétese las siguientes medidas cautelares: **a).**- Decrétese como medida de embargo la INSCRIPCION DE LA DEMANDA, al folio de matrícula inmobiliaria No. 410-158468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, correspondiente al 50% de la cuota parte objeto de venta. **b).**- Decrétese la medida cautelar innominada de oficiar a la demandada, señora TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ, con C.C. No. 65.764.450, haciéndole saber que debe abstenerse y se le prohíbe, construir, remodelar, no instalar o construir mejoras en la cuota parte (50%) del predio que fue objeto de contrato de compraventa, hoy demandado en el presente proceso verbal de nulidad, por el comprador ANDRES LA ROTTA CHACON, con C.C. No.14.241.985.- **c).**- Librense los oficios del caso.”

2.- Mediante proveído del 14 de febrero de 2023, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Arauca, dispuso:

“PRIMERO: Acceder a lo solicitado por el LUIS ENRIQUE PERALTA CARDOSO apoderado del demandante ANDRES LA ROTTA CHACON respecto a la corrección del número de la matrícula inmobiliaria del bien inmueble del presente proceso. **SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, téngase por corregido el Nral 4 literal a del auto 16 de enero de 2023, el cual para para todos los efectos del proceso quedará de la siguiente manera: **“a).**- Decrétese como medida de INSCRIPCION DE LA DEMANDA, al folio de matrícula inmobiliaria No. 300-158468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, correspondiente al 50% de la cuota parte objeto de venta”. Los demás numerales de la parte resolutive quedarán igual. **TERCERO:** Contra este auto no procede recurso alguno.”



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

Clase de proceso: VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO.
Rad. 81001 40 03 002 2022 00763 01.
Demandante: ANDRES LA ROTTA CHACON
Demandado: TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ

3.- Mediante escrito del 03 de marzo de 2023, la apoderada de la parte ejecutada, interpuso recurso de reposición y subsidio el de apelación, en contra del literal b numeral 4º del auto fechado 16 de enero de 2023.

4.- Mediante proveído del 11 de mayo de 2023, esta Judicatura dispuso:

“PRIMERO: DENEGAR EL RECURSO DE REPOSICIÓN, interpuesto por el abogado FULGENCIO IGNACIO BURGOS PAREJA, apoderado de la demandada TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ, contra el numeral 4 literal b del auto de fecha 16 de enero de 2023, por las razones expuestas. **SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior concédase para ante el Juzgado Civil del Circuito de Arauca, en el EFECTO DEVOLUTIVO el RECURSO DE APELACIÓN Interpuesto en subsidio al de reposición contra el numeral 4 literal b del auto de fecha 16 de enero de 2023. Previo a la remisión del expediente al superior, désele aplicación a lo previsto por el artículo 326 y 110 del Código General del Proceso.- Vencido el término del traslado previsto por el art. 110 del CGP, remítase el expediente al superior para efectos del recurso, por intermedio de la Oficina de Apoyo de la Administración Judicial de Arauca.”

3.- Mediante escrito del 18 de mayo de 2023, la apoderada de la parte accionada, sustento el recurso de apelación presentado en subsidio al de reposición, interpuesto en contra del literal b numeral 4º del auto fechado 16 de enero de 2023.

Al respecto, observamos que la inconformidad que presenta la apelante sobre la providencia atacada, recae sobre la presunta improcedencia del decreto de medida cautelar sobre la porción del bien perseguido con la presente acción, por ser en común y proindiviso.

Así mismo, menciona dentro de la providencia atacada, que el señor ROTTA CHACON es titular del derecho de dominio de una cuota parte del inmueble perseguido con la demanda, que solo se expresó que es propietario del 50% en proindiviso del bien adquirido mediante escritura pública 1966 de 2017, por venta hecha por la señora TANIA XIMENA.

De igual forma, arguye que el accionante promete en venta a la señora TANIA XIMENA, su cuota parte del inmueble, que corresponde a un 50%, y que dicho contrato contiene un vicio de nulidad, sin tener en cuenta que las condiciones del contrato se han cumplido a cabalidad, teniendo cancelado un 70% del valor acordado en el mentado documento.

Por su parte, tenemos que la parte accionante expreso que el juez que conoce un proceso declarativo, puede declarar cualquier cautela que 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, previa petición de parte; que para que ello ocurra, el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

Clase de proceso: VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO.
Rad. 81001 40 03 002 2022 00763 01.
Demandante: ANDRES LA ROTTA CHACON
Demandado: TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ

Resalto que no le asiste ninguna razón a su contraparte, en la medida que, en el auto admisorio de la demanda, se cumplen a cabalidad los presupuestos establecidos tanto por la ley como por la jurisprudencia para proceder a decretar la medida cautelar innominada solicitada, y que es equivocada su interpretación cuando dice que su despacho está haciendo un prejuzgamiento, por cuanto al decretar una medida cautelar no significa que se esté emitiendo un juicio anticipado frente al fondo del asunto; y que además, tampoco es cierto que, con la práctica de la medida cautelar, se esté privando de ser escuchada a la demandada, como equivocadamente lo afirma el apoderado de la señora TANIE XIMENA.

Concluyó manifestando que no es pertinente atender lo dicho por el apoderado de la demandada cuando dice que ella ha cumplido con los pagos acordados, por cuanto no se está discutiendo algún incumplimiento en cabeza de la demandada.

Al respecto, y una vez analizado las premisas fácticas y jurídicas expuestas por cada una de las partes, tenemos que lo que pretende la parte accionante con la solicitud de la medida cautelar, es limitar la el dominio que tiene su contra parte sobre la cuota parte del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-158468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, correspondiente al 50%.

Las medidas cautelares son temporales, adoptadas por un juez o una autoridad competente para proteger los derechos o propiedades de una persona mientras se lleva a cabo un proceso judicial. Generalmente, se otorgan con base en la presunción del posible daño o perjuicio que podría causarse, si no se toman medidas preventivas. Su propósito es garantizar que la sentencia final del tribunal sea efectiva y que se minimicen los posibles daños o perjuicios.

Las medidas cautelares son una parte esencial del sistema legal colombiano. Están diseñadas para proteger los derechos e intereses de personas o entidades durante un proceso legal y pueden ayudar a acelerar los procedimientos judiciales, al prevenir posibles daños o perjuicios. Es importante que todas las partes involucradas en un proceso legal comprendan su importancia y las utilicen adecuadamente para garantizar un resultado justo y equitativo.

El objetivo de la inscripción de la demanda es dificultar la enajenación de propiedades para que cualquier interesado en adquirir las propiedades del demandado tenga conocimiento que existe una medida cautelar sobre esa propiedad (casa, apartamento, carro, etc.), pues en el caso de los bienes inmuebles, el certificado de libertad y tradición refleja dicha situación.

La Corte Constitucional en sentencia T-207 de 2007, abordó el régimen de medidas cautelares, así:

5. El régimen de medidas cautelares de embargo y secuestro en los procesos ejecutivos

En el sistema jurídico colombiano, las medidas cautelares encuentran su principal regulación en el Código General del Proceso^[40], y



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

Clase de proceso: VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO.
Rad. 81001 40 03 002 2022 00763 01.
Demandante: ANDRES LA ROTTA CHACON
Demandado: TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ

previamente en el Código de Procedimiento Civil^[41]. Estas medidas encuentran su razón de ser en la necesidad de prevenir las contingencias que puedan sobrevenir sobre las personas y/o los bienes, de manera tal que se asegure la ejecución del fallo correspondiente^[42].

La Corte Constitucional se ha pronunciado sobre la finalidad de las medidas cautelares en los siguientes términos:

“[G]arantizar el ejercicio de un derecho objetivo, legal o convencionalmente reconocido (por ejemplo el cobro ejecutivo de créditos), impedir que se modifique una situación de hecho o de derecho (secuestro preventivo en sucesiones) o asegurar los resultados de una decisión judicial o administrativa futura, mientras se adelante y concluye la actuación respectiva, situaciones que de otra forma quedarían desprotegidas ante la no improbable actividad o conducta maliciosa del actual o eventual obligado”^[43]

Con base en lo anterior, es pertinente recordar que las medidas cautelares comportan las siguientes características, las cuales se deducen de su definición y naturaleza^[44]:

(i) Son actos procesales, toda vez que con ellas se busca asegurar el cumplimiento de las decisiones del juez, lo cual es una de las funciones esenciales del proceso.

(ii) Son actuaciones de carácter judicial, propias de un proceso.

(iii) Son instrumentales, esto es, solo encuentran asidero cuando se dictan en función de un proceso al cual acceden.

(iv) Son provisionales, y tienen como duración máxima el tiempo en el que subsista el proceso al cual acceden, por lo que una vez culminado este, la medida necesariamente deja de tener efecto.

(v) son taxativas, es decir, se encuentran consagradas en la ley, la cual señala el proceso dentro del cual proceden.^[45]

El legislador al momento de establecer las medidas cautelares, lo hizo pensando en el principio de igualdad y equilibrio procesal, puesto que al actuar en beneficio de la parte activa del proceso, lo hace en defensa del orden jurídico, ya que dichos instrumentos procesales no defienden únicamente los derechos subjetivos, sino que a su vez propenden por la seriedad de la función jurisdiccional.

Igualmente, la Corte Constitucional ha establecido que las medidas cautelares guardan relación directa con el derecho de acceso a la administración de justicia, puesto que esta garantía fundamental, en cierta medida, asegura que las decisiones de los jueces sean ejecutadas y cumplidas. No obstante, esta Corporación ha considerado que “su decreto y ejecución por parte de las autoridades públicas debe



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

Clase de proceso: VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO.
Rad. 81001 40 03 002 2022 00763 01.
Demandante: ANDRES LA ROTTA CHACON
Demandado: TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ

conciliarse con el postulado superior relativo al respeto de los derechos fundamentales de las personas”⁴⁶. Así, una orden de embargo, secuestro, caución, inscripción de la demanda, entre otras, no puede vulnerar las garantías fundamentales de las personas, por ejemplo, los derechos al mínimo vital y al trabajo.

Por consiguiente, el decreto de medidas cautelares tiene ciertas restricciones, las cuales han sido determinadas por el legislador, en uso de su facultad de libertad de configuración, con el objetivo de proteger los derechos fundamentales de las personas. Por ejemplo, el artículo 1677 del Código Civil⁴⁷ prevé que no son embargables el salario mínimo, el lecho del deudor, sus expensas, la ropa necesaria para el abrigo de su familia, los artículos de alimento y combustible que existan en su poder, los utensilios del artesano o trabajador del campo y los uniformes y equipos de los militares según su arma y su grado.

Específicamente, en procesos ejecutivos, las normas relacionadas con el embargo y secuestro estaban referenciadas, en un principio, en el título XXXV del antiguo Código de Procedimiento Civil, cuyo artículo 684 establece una lista taxativa de bienes inembargables, dentro de los cuales se encuentran los utensilios, enseres e instrumentos necesarios para el trabajo individual de la persona contra quien se decreta la medida cautelar, excepto en casos en los que el crédito provenga del respectivo bien. Esto, con la finalidad de salvaguardar los derechos fundamentales de los deudores, tales como, el mínimo vital y el trabajo, los cuales eventualmente se podrían ver vulnerados con las medidas.

El Legislador reprodujo ese precepto normativo en el Código General del Proceso en los siguientes términos: “el televisor, el radio, el computador personal o el equipo que haga sus veces, y los elementos indispensables para la comunicación personal, los utensilios de cocina, la nevera y **los demás muebles necesarios para la subsistencia del afectado y de su familia, o para el trabajo individual**, salvo que se trate del cobro del crédito otorgado para la adquisición del respectivo bien”⁴⁸ (negritas fuera del texto original)

Las normas mencionadas anteriormente, fueron objeto de pronunciamiento por parte de la Corte Constitucional en Sentencia C-318 de 2007. Al respecto, la Sala Plena señaló que los artículos 1677 del Código Civil y 684 del Código de Procedimiento Civil son congruentes con los preceptos constitucionales, especialmente los consagrados en los artículos 1 y 54, puesto que estipulan que aquellos bienes necesarios para que el deudor desarrolle su trabajo, no son embargables. En este sentido, ésta Corporación precisó lo siguiente: “esto significa, que el criterio de necesidad de los bienes respecto de la labor del deudor, es el que determina la calidad de inembargabilidad de estos, y dicho criterio se establece a juicio del juez. Es decir, que **el juez dispone en cada caso cuáles son los bienes necesarios para el trabajo del deudor, y en este sentido,**



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

Clase de proceso: VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO.
Rad. 81001 40 03 002 2022 00763 01.
Demandante: ANDRES LA ROTTA CHACON
Demandado: TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ

cuáles son los bienes inembargables”^[49]. (Negrilla fuera del texto original)

Habiendo señalado lo precedente, este Tribunal observa que el ordenamiento jurídico colombiano, y en especial el legislador ha querido proteger ciertos bienes jurídicos de las consecuencias propias de las medidas cautelares naturales en la ejecución de deudas dinerarias, salvaguardando, entre otros, los utensilios de labor del deudor, en concordancia con los artículos 1 (dignidad humana) y 53 (trabajo) de la Constitución Política.

En ese orden de ideas, si bien la normatividad procesal contempla una serie de hipótesis que limitan el decreto de medidas cautelares, las cuales son taxativas, es de recordar que la regla general es que el patrimonio del deudor es la prenda general de sus acreedores^[50]. No obstante, la aplicación indiscriminada de dichos instrumentos procesales puede desembocar en el desconocimiento de derechos fundamentales^[51].

Así, es claro para la Sala de revisión que el juez ordinario debe evaluar con especial cuidado los casos que le son presentados, puesto que al ordenar el embargo y secuestro de bienes que si bien pertenecen a una persona jurídica, son utensilios con los cuales un núcleo familiar obtiene exclusivamente su sustento diario, constituyendo estos en la única fuente de sostenimiento de las personas que pertenecen a determinada asociación, se lesionan las prerrogativas fundamentales de los perjudicados con las medidas cautelares. Ante tales circunstancias, las autoridades judiciales deben propender por aplicar las normas pertinentes al caso concreto, de manera tal que logre el menor perjuicio posible a los derechos fundamentales. Igualmente, el juez puede inaplicar normas de grado infraconstitucional o establecer analogías legales, que atiendan a circunstancias específicas de vulnerabilidad en los casos bajo estudio.

El Código General del Proceso establece las medidas cautelares innominadas en aras de darle mayores facultades al juez como director del proceso para asegurar la tutela efectiva y el acceso a la justicia.

los criterios para dictar estas medidas innominadas se encuentran consagradas en el artículo 590, el cual dispone:

“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:

1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

Clase de proceso: VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO.
Rad. 81001 40 03 002 2022 00763 01.
Demandante: ANDRES LA ROTTA CHACON
Demandado: TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ

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



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

Clase de proceso: VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO.
Rad. 81001 40 03 002 2022 00763 01.
Demandante: ANDRES LA ROTTA CHACON
Demandado: TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ

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.

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las medidas cautelares previstas en los literales b) y c) del numeral 1 de este artículo se levantarán si el demandante no promueve ejecución dentro del término a que se refiere el artículo 306. “

Lo anterior, refiere la apariencia de buen derecho, la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida, siempre con observancia de la Imparcialidad subjetiva como elemento fundamental del debido proceso y la probidad del juez para no inclinarse intencionadamente en favorecer o perjudicar a alguno de los sujetos procesales, y el objetivo, que es la falta de contacto anterior con el tema de decisión, excluyendo cualquier duda razonable que tenga al respecto y excluyendo las opiniones preconcebidas que pueda llegar a tener; es decir, que la imparcialidad se debe caracterizar por la ausencia de prejuicios del juzgador sobre los sujetos procesales y en torno a las pretensiones de estos en el proceso

Teniendo en cuenta lo anterior, advierte el Despacho que la medida cautelar decretada sobre la porción del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-158468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, correspondiente al 50% de la cuota parte objeto de venta, es procedente, toda vez que la medida fue deprecada por el apoderado de la parte accionante, con el fin de evitar perjuicios a su prohijado, como lo sería construcciones o instalación de mejoras en el bien objeto de la venta.

Así mismo, por cuanto la medida cautelar decretada, nace por la necesidad de proteger el derecho objeto del litigio, el cual está encaminado a obtener la recuperación de bien por parte del ejecutante, de tal modo que, esta medida constituye una garantía para asegurar la efectividad de las pretensiones de la demanda, en el evento en que salgan avante y se tornen efectivas, así como evitar una posible oposición a la entrega del inmueble por terceros, además de prevenir daño al inmueble, y resguardar el patrimonio del dueño, en el evento que se disponga a su favor la restitución de la cuota parte del bien.



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

*Clase de proceso: VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO.
Rad. 81001 40 03 002 2022 00763 01.
Demandante: ANDRES LA ROTTA CHACON
Demandado: TANIA XIMENA TORRES RODRIGUEZ*

Por otra parte, se tiene que el señor LA ROTTA CHACON, acreditó sumariamente su condición de copropietario, lo que lo faculta para solicitar la medida cautelar que hoy se discute.

Ahora bien, respecto de las apreciaciones que invoca la parte accionada frente a que presuntamente no existió incumplimiento en el contrato, esta situación se desarrollara dentro del trascurso del procerco.

En este orden de ideas, procederá el Despacho a confirmar la decisión tomada el 16 de enero de 2023, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Arauca.

III. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Arauca,

RESUELVE,

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia del 16 de enero de 2023, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Arauca, dentro del asunto de la referencia, conforme lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: DEVUÉLVASE el expediente al juzgado de origen, déjense las anotaciones en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ
A.I. N° 63.
(G.C.)

Firmado Por:

Carlos Alape Moreno

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Arauca - Arauca

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: **e39922ad409aa98e9a9f816d695ff0412ab52f64682463ce38f058482650af69**

Documento generado en 29/04/2024 10:18:48 AM

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