República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL ORAL
ARMENIA QUINDÍO

Tres (03) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Verbal Sumario – Revisión de Contrato
Radicado: No. 630014003009 ***2020 00319*** *00*
Interlocutorio No. 205

Se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por el extremo demandado en contra del auto interlocutorio No. 0978 de fecha quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021) mediante el cual se admitió la presente demanda.

El recurrente, en esencia indicó que no se agotó den debida forma el requisito de procedibilidad de la conciliación, igualmente indicó que si bien es cierto se pueden solicitar medidas cautelares para obviar ese requisito, las mismas son taxativas según el artículo 590 del C.G.P y no procede la petición de medida cautelar de embargo de cuentas bancarias ya que la misma solo procede para procesos de ejecución.

Réplica del extremo demandante

Indicó haber agotado el requisito de procedibilidad de la conciliación, por cuanto el demandado fue convocado el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Armenia, sin embargo, éste no asistió; aporto para acreditar lo anterior una constancia de no comparecencia. También indicó que conforme al literal b) del artículo 590 del C.G.P. la medida cautelar por ella solicitada es procedente. Asimismo, manifestó que modifica la solicitud de la medida cautelar en el entendido de pretender la inscripción de la demanda sobre los productos bancarios del demandado y finalmente manifestó que como solicitó medidas cautelares no tenía la obligación de remitir la demanda al requerido.

Consideraciones

El recurso de reposición, reglado por el artículo 318 del C.G.P., tiene por objeto que el juez examine sus autos con el fin de revisar el tema que aduce el impugnante para revocar o reformar su decisión bajo la perspectiva de corregir los yerros en que pudo incurrir al proferirlos

En el presente asunto, el Juzgado, después de estudiar nuevamente la demanda y sus anexos considera que le asiste razón al recurrente en sus argumentos, ya que el requisito de procedibilidad de la conciliación previo a presentarse la demanda no fue agotado en debida forma, lo anterior por cuanto en el auto por medio del cual se inadmitió la demanda literalmente se expuso lo siguiente:

> *3) Acredítese en debida forma el agotamiento del requisito de procedibilidad de la conciliación, por cuanto el acta de no asistencia aportada no ofrece la seguridad necesaria sobre ese punto, ya que tanto convocantes como convocados son la misma persona y no existe evidencia del envió del respectivo citatorio ni de su recepción; igualmente no hay constancia de los puntos objeto de conciliación, los cuales necesariamente deben ser los mismos de la demanda, además, no se informó sobre cuantos intentos de notificación se le hicieron al convocado y si existió o no dentro del término de ley excusa para no concurrir a la diligencia.*

Ahora bien, la demadnante asegura haber agotado la conciliación, sin embargo, con el escrito de subsanación de la demanda no aportó la constancia de inasistencia que ahora allega como soporte para oponerse al recurso, constancia que no puede ser tenida en cuenta como agotamiento del requisito de procedibilidad porque dicha audiencia fue convocada para que se atienda literalmente lo siguiente:

> "*Se solicita formalmente dar por terminado el contrato de arrendamiento que hay entre las partes ya que en el momento no contamos con los recursos para el pago del canon de arrendamiento porque la empresa se encuentra cerrada"*

Por su parte, en la demanda, las pretensiones son muy diferentes, a saber:

> *"Primero: Se sirva ordenar la revisión extraordinaria del contrato de arrendamiento del local comercial número diecisiete (17) del centro comercial Bambusa Plaza-de Armenia Quindío, suscrito con Jairo Ernesto Montes Salazar, en su calidad de arrendador y por Julieth Hurtado Salazar y Alejandra Mara Parra Flórez, en calidad de arrendatarias y Juan Jairo Rivera Peláez, Jorge Alberto Cardona Sánchez en calidad de deudores solidarias, aplicando el artículo 868 del C.co.*
>
> *Segundo: Solicito se sirva ordenar la rebaja en un 70% de los cánones de arrendamiento del periodo causado del 1 de mayo al 30 de julio del 2020, del local comercial número 17 del Centro Comercial Bambusa de Armenia, Quindío, quedando el canon en la suma de $3.600.000. teniendo en cuenta el desarrollo de la teoría de la imprevisión, a consecuencia de la causa extraña -Covid 19-, ya que sabemos las graves consecuencias económicas que ha traído para el comercio el aislamiento y el distanciamiento social, donde mis mandantes se vieron obligadas a cerrar el establecimiento de comercio y los ingresos bajaron en un 100% tal y como se probara en el proceso.*
>
> *Tercero: Se sirva declarar la exoneración del cobro de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento de local comercial número 17 del centro comercial Bambusa Plaza".*

Por lo tanto, es claro que la parte demadnante no agotó en debida forma el requisito de procedibilidad ya que el tema que se iban a discutir en la conciliación convocada difiere bastante con las pretensiones de la demanda, dicha circunstancia obviamente fue advertida por el extremo demandante, razón por la cual y con el fin de obviar el requisito antes indicado decidió pedir la practica de medidas cautelares, sin embargo, las mismas no debieron ser ordenadas por el juzgado, como bien lo advirtió el recurrente, ya que el embargo de cuentas bancarias solo procede en los procesos de ejecución y el exótico

registro de la demanda en productos bancarios solicitado por la demandante no tiene asidero legal alguno al no existir norma que así lo autorice y además, porque recurriendo a la sana critica, dicha medida cautelar no produciría ningún efecto. Igualmente es preciso indicar que el extremo demandante no acredito haber notificado en debida al demandado la fecha para la realización de la audiencia de conciliación.

Asimismo, la demandante en su escrito se limitó a transcribir el literal b) del artículo 590 del C.G.P. pero no explico las razones argumentativas para darle viabilidad a ese tipo de medidas cautelares dentro de este asunto, en el cual, no sobra indicar, no se pretende el pago de perjuicios.

En ese orden de ideas y al observarse de manera clara en los apartes anteriormente transcritos que no existe plena concordancia o univocidad entre lo que se quería conciliar y lo pretendido con la demanda, es innegable que el requisito de procedibilidad no fue evacuado en debida forma, requisito que no puede ser tomado como una simple formalidad intrascendente, por el contrario, dicha diligencia es muy importante, ya en ella se define lo que eventualmente puede ser objeto de la demanda, por esa razón, no se puede admitir que se intente conciliar sobre unos aspectos y se demande sobre otros distintos, los cuales si bien es cierto tangencialmente pueden ser similares, en la práctica no son lo mismo.

A la par, es oportuno recordar que la ley definió el procedimiento para acceder ante la justicia en este tipo de procesos sin necesidad de constituir caución alguna; esto es agotando el requisito de procedibilidad, siendo el mismo una buena alternativa para solucionar un conflicto como el planteado, sin tener que desgastar el aparato judicial en asuntos que perfectamente puede ser conciliables, razón que en última instancia es el fin de la existencia del mentado requisito de procedibilidad en materia civil, es decir, que se busque una solución alternativa a un conflicto, agotando para eso un dialogo real y un acercamiento entre las partes en contienda antes de arribar a la instancia judicial y no ser tomada la conciliación como un engorroso requisito de forma, como al parecer muchos litigantes lo miran.

Finalmente es preciso indicar que las medidas cautelares legalmente reguladas cumplen su función antes de que se entere a la contraparte de la existencia de un proceso y para que esa labor sea efectiva se requiere la efectividad de las mismas, por lo tanto, no es correcto pensar que por el solo hecho de solicitar una medida cautelar se puede obviar con el requisito de procedibilidad, ya que de ser así, perdería todo sentido la institución de la cautela, la cual en este caso en particular debió ser previa a la notificación del extremo demandado con el fin de poder solventar con dicho trámite el requisito de procedibilidad exigido por la ley, de lo contrario, no tendría razón de ser en este tipo de actuaciones las medidas cautelares y se estaría pretermitiendo los requisitos legalmente establecidos, o dicho en otras palabras, se estaría pasando de agache con el requisito de procedibilidad de la conciliación; y no sobra mencionar que ese no es el espíritu de la norma.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado

Resuelve:

1) Reponer para revocar el auto interlocutorio No. 0978 de fecha quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021) mediante el cual se admitió la presente demanda de conformidad con las razones expuestas.

2) Como consecuencia de lo anterior, rechazar la presente demanda por no haberse agotado en debida forma el requisito de procedibilidad en asuntos civiles conforme al artículo art. 621 del C.G.P.

3) Rechazar por improcedente la medida cautelar solicitada como *"inscripción de la demanda sobre la cuenta de ahorros, cdts, o que a cualquier título bancario, posea el Sr. Jairo Ernesto Montes Salazar, en Bancolombia"* conforme al Art. 43 del C.G.P.

4) Reconocer personería para actuar en causa propia dentro del presente asunto al profesional del derecho Jairo Ernesto Montes Salazar.

5) Por secretaría envíese al prenombrado el vínculo electrónico para que tenga acceso a la totalidad del expediente digital de este proceso.

6) Dejar expresa constancia que dentro del presente asunto no se había ordenado aun la practica de las medidas cautelares que había solicitado el extremo demandante.

Notifíquese,

Providencia notificada en estado No. 034
Fecha de notificación por estado 04/03/2021
Eduard Andrés Gómez
Secretario
1

Firmado Por:

JOSE MAURICIO MENESES BOLAÑOS

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE ARMENIA-QUINDIO

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: **eede1e93bfa65e7918569d364c51b45f2db05eabf0b113a70f6dd76110cba23c**

Documento generado en 03/03/2021 02:03:20 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica