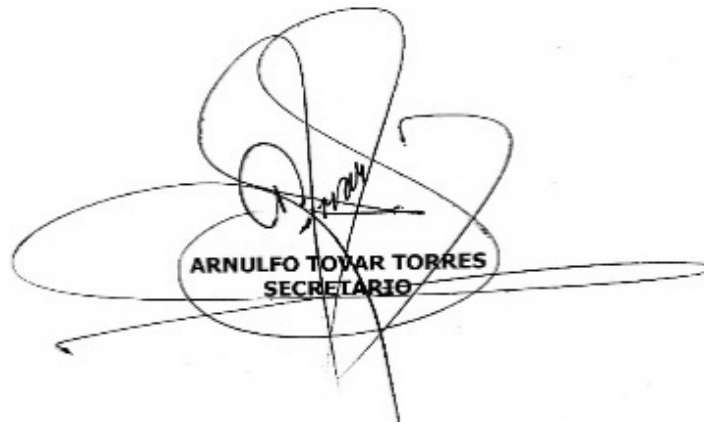


SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 1 de abril de 2024

A Despacho.



ARNULFO TOYAR TORRES
SECRETARIO

Auto Interloc.481
Rad.2024-00100-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL LA DORADA CALDAS**

Abril cuatro (4) de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el Despacho a decidir sobre admisibilidad de la demanda de RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, promovida mediante apoderado judicial por KAREN ALEXA REINA contra FLORALBA OSORIO MAHECHA.

Tratase de resolver el contrato de promesa de compraventa de fecha 04-07-2023, cuyo fin era la compraventa por parte de la demandante KAREN ALEXA REINA, de un inmueble identificado como casa de habitación, demás mejoras, dependencias, usos y anexidades, ubicada en la Calle 46 A N°5-19-15 Barrio Las Ferias de La Dorada, Caldas.

Se solicita como medida cautelar, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 106-32914 ORIP del Circuito de La Dorada, Caldas.

Analizados los requisitos de la demanda, al igual que sus anexos a efecto de decidir acerca de su admisibilidad, el Juzgado se pronuncia en los siguientes términos:

En el sub judice, se observa que la parte demandante solicita medidas cautelares y conforme al parágrafo tercero artículo 590 del C.G.P, no sería necesario que agotara la conciliación como requisito de procedibilidad. Al respecto, indica el mencionado artículo:

“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”.

Pero es de anotar, que la medida cautelar solicitada en este preciso asunto - inscripción de la demanda - prevista en el numeral 1 literal a) artículo 590 C.G.P., es válida cuando las reclamaciones del actor recaen sobre un derecho real principal constituido sobre una cosa

individualizada o sobre una universalidad, o cuando la índole de la pretensión pueda afectar las mismas, que no es el caso que nos ocupa.

En ese sentido se han pronunciado diversos tribunales, por ejemplo, el Tribunal del Distrito Judicial de Neiva: “(...) **no es sola la solicitud de medida y práctica de medida cautelar.** Ella debe estar asistida de vocación de atendimento, es decir, que **sea procedente.** porque aceptarlo de una forma diferente daría al traste con el aspecto teleológico de la norma, puesto que bastaría solo predicar el pedimento asegurativo para evitar el escollo de la conciliación previa (...)”

Por otra parte, en el evento que el demandante considerara que esta medida hace referencia a las innominadas, dispuestas en el literal C del artículo 590 del C.G.P., no logró demostrar la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida para ser decretada.

En razón a esto, por ser inadecuada la medida cautelar solicitada, es necesario que el demandante aporte constancia de conciliación, como requisito de procedibilidad de la demanda, por cuanto, la medida es completamente improcedente, y no lo exime de agotar la conciliación.

Frente al tema, el Tribunal del Distrito Judicial de Pasto, en auto del expediente radicado 2018-00050 (282-01), expresó:

*“Bajo ese contexto, considera esta judicatura que como consecuencia a que **no se agotó la conciliación previa (...)**, y que la medida cautelar de (...) es **abiertamente improcedente** para el tipo de pretensión y proceso que se formula en esta oportunidad, **no puede entenderse que se encuentra configurada la excepción prevista en el parágrafo primero del artículo 590 del CGP, para acudir de forma directa a la administración de justicia sin haber agotado previamente la conciliación previa**”*
(Negrilla, cursiva y subrayado por fuera del texto original)

Sobre este aspecto, se destaca:

Establece el art.621 del Código General del Proceso., modificatorio art.38 de la Ley 640 de 2001, modificado Artículo 68 Ley 2220 de 2022:

Artículo 68. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil. *La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012-Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual, si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad. deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados”.*

Así las cosas, se hace necesario entonces que la parte actora cumpla con el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 38 de la Ley 640 de 2001 modificado Artículo 68 Ley 2220 de 2022.

Ahora bien, en el presente asunto, si bien es cierto la demandada FLORALBA OSORIO MAHECHA, fue citada para cumplir con el mentado requisito de procedibilidad, no lo es menos cierto que dicha citación se realizó ante el CENTRO DE CONCILIACION EN EQUIDAD de La Dorada, Caldas, según Acta N°001 del 02-10-2023 y constancia de inasistencia de fecha 07-11-2023 y no en un CENTRO DE CONCILIACIÓN EN DERECHO como lo exige la norma en cita.

Operativamente la *conciliación en derecho* la realizan conciliadores en derecho inscritos en Centros de Conciliación, funcionarios públicos habilitados para conciliar o los Notarios.

Siendo la conciliación en derecho un medio alternativo al proceso judicial para resolver un conflicto de manera rápida a través del diálogo y llegar a acuerdos para satisfacer a todas las partes con apoyo de un conciliador, evitando así un proceso judicial.

Contrario a ello, la conciliación en equidad es desarrollada por líderes comunitarios que reciben una capacitación y son nombrados por una autoridad judicial, que no decide la solución del problema al actuar de manera independiente y neutral motivando a las partes para que lo solucionen ellas mismas.

Por todo lo anterior, encuentra el Despacho que al no aportarse constancia de la conciliación en derecho. Como requisito de procedibilidad, es causal de inadmisión, debido a que el artículo 38 de la Ley 640 de 2001 modificado Artículo 68 Ley 2220 de 2022, es la regla general –exigencia para todo proceso -y como ya se anotó, no se intentó citar a la demandada FLORALBA OSORIO MAHECHA, a un centro de conciliación extrajudicial en derecho antes de acudir directamente a esta jurisdicción y que la medida cautelar solicitada de inscripción de la demanda, en este preciso asunto es abiertamente improcedente.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 CGP, se concederá al actor el término de cinco (5) días para subsanar el libelo.

Se reconocerá personería.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda de RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, promovida mediante apoderado judicial por KAREN ALEXA REINA contra FLORALBA OSORIO MAHECHA, por lo anteriormente esbozado.

SEGUNDO: CONCEDER al actor el término de cinco (5) días para subsanar el libelo (Art.90 CGP)

TERCERO: RECONOCER al Dr. DIEGO ALFONSO ROMERO MENDEZ c.c.14.325.742 y T.P.164607 CSJ, como apoderado de la demandante KAREN ALEXA REINA, en los términos y para los fines del mandato conferido.

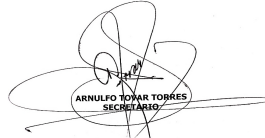
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL
LA DORADA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No.057 del 5 de abril de 2024


ARNULFO TOJAR TORRES
SECRETARIO