

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez el presente proceso informándole que, el pasado 04 de mayo hogaño, venció el traslado en lista del recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, sin pronunciamientos en contrario.

Junio 09 de 2022. Sírvase proveer.


DAVID FELIPE OSORIO MACHETA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA
Junio nueve (09) de dos mil veintidós (2022)**

Proceso:	SIMULACIÓN CONTRATO CORRETAJE
Demandante:	HUMBERTO GAITÁN NIÑO
Demandados:	MARTHA PATRICIA CLAVIJO R. Y OTRAS
Radicado:	255724089001-2021-00512-00
Interlocutorio:	736

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede este Despacho Judicial a resolver el RECURSO DE REPOSICIÓN interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, en contra del auto interlocutorio N° 267 calendado febrero 25 hogaño, por medio del cual se admitió la presente demanda de simulación sobre un contrato de corretaje.

II. ANTECEDENTES

Mediante proveído interlocutorio N° 267, adiado febrero 25 del presente calendario, se admitió la presente demanda verbal de simulación sobre contrato de corretaje y, además, se ordenó la notificación personal al extremo pasivo y **la inscripción de la demanda** el folio de matrícula inmobiliario N° 167-5236, como medida cautelar, atendiendo lo dispuesto por el numeral 1, literal A, artículo 590 en el Código General del Proceso.

Posteriormente, como quiera que la notificación contenida en el artículo 291 del estatuto procesal, se surtió de forma indebida, se requirió a la parte demandante para que procediera a corregir dicha falencia, enviando las documentales completas a su contraparte, sin respuesta alguna hasta el momento.

Finalmente, el apoderado de las demandadas, en abril 29 hogaño, presentó recurso de reposición frente a la providencia referida supra, teniendo en cuenta los argumentos que a continuación pasarán a exponerse.

III. EL RECURSO.

Fue horizontal frente al auto que admitió la presente demanda. Primero, realizó un recuento procesal y, luego, esbozó como argumentos para soportar su inconformidad, los siguientes:

- i) La obligación de pagar una comisión en un contrato de corretaje, es un asunto conciliable, en los precisos términos de la Ley 640 del año 2001, luego, conforme esa norma disposición normativa, debió agotarse la conciliación como requisito de procedibilidad.
- ii) No se puede evadir la conciliación como requisito de procedibilidad, solicitando como medida cautelar, la inscripción de la demanda, a voces del artículo 590, numeral 1 literal A del C.G.P, pues, en criterio del togado, en esta demanda no se discute el dominio de ningún bien sujeto a registro, sino más bien el contrato de corretaje celebrado entre las partes.
- iii) Tampoco puede traerse a colación la medida contenida en el literal C ídem, más cuando no se tiene un ningún soporte para argumentarla, no explica como quien solicita la medida considera que el Despacho lo está dando por vencedor, sin incurrir en un prejuzamiento, sumado a la falta de explicación en punto a la necesidad y efectividad de la medida, aspectos generales de aquellas, dado su carácter excepcional dentro de los procesos declarativos.
- iv) Resalta también que, las normas procesales son de orden público y no pueden saltarse con fundamentaciones vacías, pues se estaría afectando también el artículo 29 de la Carta Política.

Con esas argumentaciones, en su criterio, la medida cautelar solicitada y decretada resultaba improcedente, luego, la demanda debió ser inadmitida por cuanto debía agotarse la conciliación como requisito de procedibilidad.

IV. CONSIDERACIONES

Atendiendo todo el devenir procesal descrito, el auto que admitió la demanda proferida por este Despacho y la sustentación del recurso de reposición presentada en debida forma y dentro del término legal por la parte recurrente, deberá determinarse si le asiste razón al apoderado judicial de la parte demandada, debiendo reponerse el auto o, por el contrario, la medida cautelar consistente en la inscripción de la demanda, decretada dentro del auto que admitió la demanda, se encuentra ajustada a la legalidad, debiendo permanecer incólume dicha providencia.

Pues bien, no emerge duda que el proceso iniciado por la parte demandante, es un declarativo, circunscrito a un contrato de corretaje suscrito entre los extremos de la litis. Quiere ello significar que, en punto a las medidas cautelares, resultaba aplicable lo consagrado en el artículo 590 de la norma adjetiva general.

No obstante, cuando se admitió la demanda, de forma errada se cimentó la prosperidad de la medida, en el numeral 1, literal A de la pluricitada norma, compartiendo los argumentos traídos a colación por el recurrente, en tanto, no es el objeto de debate la titularidad de dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles, sino más bien, la discusión versa sobre el contrato de corretaje celebrado entre las partes.

Ahora bien, en lo que si discrepa el Despacho frente a los argumentos que soportaron el recurso de reposición, es en punto a que la medida cautelar no era procedente, debiéndose agotar la conciliación como requisito de procedibilidad, dando paso a la

inadmisión y posterior rechazo de la demanda; pues, contrario a esa premisa, considera esta judicial que, estando frente a un litigio circunscrito al contrato de corretaje ya mentado con anterioridad, estaríamos entonces frente a un proceso que persigue el pago de perjuicios provenientes de una **responsabilidad civil contractual**, luego, la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y cuyo propietario sea el demandado, es totalmente viable, tal como lo dispone el susodicho artículo 590, **numeral 1, literal B**, precepto normativo que debió citarse en el momento de admitir el asunto y no el que erradamente fue invocado para la prosperidad de la medida.

Sin embargo, aun siendo procedente la medida cautelar, la decisión deberá reponerse, no por los argumentos esgrimidos en la interposición del recurso, sino porque al revisar de nuevo el cartulario, nos pudimos percatar de que, se omitió por el extremo activo lo dispuesto en el numeral 2 del mentado artículo 590, cuyo tenor literal dispone “...*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...*”. En consecuencia, **SE REPONDRÁ** el auto interlocutorio N° 267, adiado febrero 25 del presente calendario y, en su lugar, se **INADMITIRÁ LA DEMANDA**, concediéndole el término de cinco días a la parte demandante para subsanar el yerro, esto es, prestar la caución correspondiente de cara al decreto de la medida cautelar solicitada.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER la providencia interlocutoria N° 267, adiado febrero 25 del presente calendario y, en su lugar, se **INADMITIRÁ LA DEMANDA**, concediéndole el término de cinco días a la parte demandante para subsanar el yerro presentado, esto es, prestar la caución correspondiente de cara al decreto de la medida cautelar solicitada.

TERCERO: Contra esta decisión no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE


ÁNGELA MARÍA GIRALDO CASTAÑEDA
Juez