

Señor

**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
DE PUERTO SALGAR-CUNDINAMARCA**

E.

S.

D.

Proceso : VERBAL SIMULACION CONTRATO DE CORRETAJE
Demandante : HUMBERTO GAITÁN NIÑO
Demandados : MARTHA PATRICIA CLAVIJO RIVERA, MONICA PATRICIA,
ANDREA MARIANA y MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ CLAVIJO
Radicado : 255724089001-**2021-00512-00**
ASUNTO : RECURSO DE REPOSICIÓN

EDILBERTO VACA MELO, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'413.921 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional número 82.666 del C.S.J., con dirección de notificación en la calle 114 A # 45-32, Oficina 304 de Bogotá, correo electrónico edilbertovaca@gmail.com, obrando en ejercicio de las facultades que mediante poder obrante en el expediente me fueran otorgadas por las demandadas, señoras **MARTHA PATRICIA CLAVIJO RIVERA y MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ CLAVIJO, MONICA PATRICIA y ANDREA MARIANA HERNÁNDEZ CLAVIJO**, mayores y vecinas de Bogotá, identificadas respectivamente con cédulas de ciudadanía números 38'249.613, 1.032'414.629, 1.032'373.431 y 1.020'751.919, con el presente escrito manifiesto a su Señoría que interpongo recurso de reposición en contra de su proveído de fecha 25 de febrero de esta anualidad, a fin de que él mismo sea revocado y, en su defecto, se disponga el rechazo de la demanda, con fundamento en los antecedentes, normas y argumentos que a continuación se consignan.

I- ANTECEDENTES

- i- Con fundamento en un presunto contrato verbal de corretaje celebrado con el señor Jaime Hernández Hernández (q.e.p.d.), cuya declaratoria solicita, la parte actora ha impetrado demanda **verbal declarativa** en contra de mis representadas.
- ii- Las pretensiones de la demanda se fundan únicamente en apreciaciones subjetivas de la parte demandante, sin que se aporte prueba alguna, salvedad hecha de una petición de prueba testimonial.
- iii- Junto con la demanda, el actor solicitó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 167-5236.
- iv- El Despacho, en el ordinal cuarto del auto que aquí se recurre, dispuso la medida de que trata el literal 'a' del numeral 1 del artículo 590 del C.G. del Proceso.

II- NORMAS

El presente recurso se funda, además del artículo 29 de la Constitución Nacional, en los artículos 13, 14, 82-11, 84-5 y 90-7 del C.G. del Proceso; 19, 20, 35, 36 y 38 de la Ley 640 de 2.001.

III- ARGUMENTOS

PRIMERO: La obligación de pagar una comisión en los contratos de corretaje es, en esencia, un asunto transigible, conciliable y/o desistible, por lo que a voces del artículo 19 de la Ley 640 de 2.001, deviene conciliable y, en el mismo orden de ideas, atendiendo la clara preceptiva del artículo 38 de la misma Ley, previo a la presentación de la demanda declarativa de existencia de un contrato verbal de corretaje entre el actor y el padre y esposo

de mis mandantes, se imponía el agotamiento del requisito de procedibilidad a que se refiere la última de las normas citadas, cosa que no ocurrió en el *sub-lite*, donde, bajo el amparo de una improcedente solicitud de inscripción de demanda, se soslayó el cumplimiento de dicho requisito.

SEGUNDO: No pretende este apoderado desconocer la salvedad contenida en el inciso quinto del ya citado artículo 38 de la ley 640 de 2.002; es solo que la misma no incluye cualquier medida que se quiera solicitar en un proceso, por improcedente que ella sea, bajo el amparo de las denominadas innominadas.

En efecto, en el capítulo que contiene la solicitud de medida cautelar, la parte actora pretende dar a su solicitud una apariencia de buen derecho de la cual a todas luces carece, si se tiene en cuenta que salvo sus propias afirmaciones, brilla por su ausencia en el expediente prueba o indicio alguno que las sustenten, por lo que dicho requisito para la procedencia excepcional de medidas cautelares innominadas no se cumple.

Tanto es así, que la providencia que aquí se recurre no decreta una medida cautelar innominada, sino que, evitando el análisis de la apariencia de buen derecho y por tanto de procedencia de la medida solicitada, ordena la contenida en el literal 'a' del numeral 1 del artículo 590 del ordenamiento adjetivo la que, como se explica y demuestra en el siguiente argumento, resulta improcedente en el *sub-lite*.

TERCERO: El literal 'a' del numeral 1 del artículo 590 del C.G. del Proceso señala que, cito: "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: 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. (...)"

Pues bien, en esta demanda no se discute el dominio de ningún bien sujeto a registro entre las partes, ni directa, ni indirectamente: No, la demanda genitora del proceso que nos ocupa, hace referencia a un presunto contrato verbal de corretaje entre el actor y el padre y esposo de mis representadas, nada más. El que el bien objeto de corretaje haya sido un inmueble de propiedad del señor Jaime Hernández Hernández, no implica que la demanda verse sobre ningún derecho real sobre el mismo, pues ni el actor pretende ostentar dominio, posesión, usufructo, herencia, etc., ni el corretaje pretendido incide positiva o negativamente en ninguno de dichos derechos reales.

Así las cosas, la medida decretada no cumple con los requisitos de que trata la norma citada en el punto cuarto del auto aquí recurrido.

CUARTO: El solicitante de la medida basa su solicitud en el literal 'c' del numeral 1 del artículo 590 del C. G. del Proceso y pretende cumplir con lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del mismo aduciendo presunciones huérfanas de soporte alguno, como una eventual defensa futura de los adquirentes del bien objeto del presunto contrato de corretaje, el avizoramiento *a priori* por parte del Despacho de su condición de vencedor en el proceso, o la necesidad, proporcionalidad o efectividad de la medida.

No explica el actor en este punto, como puede el Despacho darlo por ganador *ab-initio*, sin incurrir en prejuzgamiento. Tampoco precisa qué tienen que ver el comprador o compradores del bien, con la obligación que endilga a las causahabientes del vendedor. Menos aún, como puede pretender proporcionalidad afectando un bien cuyo valor de venta, según sus propias pruebas, supera veinte veces o más lo pretendido. En cuanto atañe a la necesidad y efectividad, de aceptarse lo alegado a su respecto, las medidas cautelares serían la regla y no la excepción en los procesos declarativos.

QUINTO: Es preciso tener en cuenta que el inciso primero del artículo 590 del C.G. del Proceso claramente señala cuales son los lineamientos que se han de seguir para la solicitud, procedencia, decreto y práctica de

medidas cautelares en los procesos declarativos, sin que sea dado a las partes, ni al operador judicial omitir la observancia de ninguna de ellas, menos aún cuando lo que se busca es eludir el cumplimiento del requisito de procedibilidad ordenado en el artículo 38 de la Ley 640 de 2.001.

SEXTO: Las normas de procedimiento son, por expreso mandato legal, de orden público y de forzosa observancia para todos los intervinientes en los procesos, tal como lo señala el artículo 13 del C.G. del Proceso, al paso que la siguiente preceptiva dispone el respeto a ese derecho fundamental contenido en el artículo 29 del ordenamiento superior.

Por lo tanto, no resulta procedente omitir, y menos tolerar la omisión, las claras reglas de procedimiento con amparo en fundamentaciones meramente formales pero vacías, que se apartan de dichas normas, como ocurre con la solicitud y el decreto de una improcedente inscripción de demanda en el folio de matrícula inmobiliaria de un predio cuyo comprador ninguna obligación tiene con el demandante.

SEPTIMO: Nuestro procedimiento civil ha otorgado de vieja data el carácter de título ejecutivo a las sentencias ejecutoriadas, precisamente para que la parte favorecida con ellas siga la ejecución para el cumplimiento de las condenas u órdenes contenidas en ellas. De ese mismo carácter carecen, tanto las demandas declarativas, como las presuntas facultades del Juez de conocimiento de vislumbrar al ganador, sin incurrir en prejuzgamiento.

No; quien inicie un proceso declarativo ha de esperar a la ejecutoria del fallo favorable a sus pretensiones, para proceder a practicar medidas cautelares sobre los bienes de su contraparte vencida, cuando ésta no cumpla, a menos que explique y acredite los requisitos contenidos en los incisos segundo y tercero del literal 'c' del numeral 1 del artículo 590 del ordenamiento procesal civil, cosa que no acaece en el caso que nos ocupa.

IV- CONCLUSIÓN

Al tenor de lo actuado y de las normas y argumentos aquí expuestos, es claro que las medidas solicitadas y decretadas eran improcedentes, por lo que ha debido darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 90 del C.G. del Proceso, inadmitiendo la demanda, para luego rechazarla, pues es evidente que la parte actora no agotó la conciliación como requisito de procedibilidad.

V- NOTIFICACIONES

Las partes reciben notificaciones en las direcciones insertas en el escrito de demanda.

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la Secretaría del Despacho, en calle 114 A # 45-32, Oficina 304 de la ciudad de Bogotá, o en el correo electrónico edilbertovaca@gmail.com

VI- CONSTANCIAS

Dejo con el presente escrito las siguientes constancias:

- i- El día lunes 25 de abril del cursante mis mandantes recibieron sobre remitido por el señor apoderado del actor contentivo de escrito denominado *Notificación Personal*, acompañado de copia de la demanda y sus anexos, y auto admisorio de la demanda, sin que se acompañara escrito subsanatorio.
- ii- El presente recurso se remite al correo electrónico del señor apoderado del actor, de manera simultánea que al Despacho a su digno cargo, al tenor de lo ordenado en el numeral 14 del artículo 78 del C.G. del Proceso y el inciso

primero del artículo 3º del Decreto Legislativo 806 de 2.020.

Del señor Juez,

Respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' followed by 'VACA MELO' in a cursive script.

EDILBERTO VACA MELO

C.C. 19'413.921 de Bogotá

T.P. 82.666 del C.S.J.