



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PALMAS DEL SOCORRO SANTANDER  
DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES**

Actuando a través de apoderado judicial, LUIS LINO REYES SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.107.673 y con domicilio en el Municipio de El Socorro Santander; presentó demanda de resolución de contrato de compraventa, dirigida en contra de ROSSMAR JULIAN RANGEL FONSECA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.386.340 y con domicilio en el Municipio de Palmas del Socorro Santander; la cual, habrá de inadmitirse por lo siguiente:

El numeral 7 del inciso tercero del artículo 90 del Código General del Proceso, establece como causal de inadmisión de una demanda, lo siguiente:

*"7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad."*

El artículo 68 de la Ley 2220 de 2022, acerca de la conciliación extrajudicial en asuntos civiles como requisito de procedibilidad, señala lo siguiente:

*"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."*

*Igualmente en la restitución de bien arrendado de que trata el artículo 384 y en la cancelación, reposición y reivindicación de títulos valores de que trata el artículo 398 de la Ley 1564 de 2012, el demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, ni del trámite correspondiente, casos en los cuales el interesado podrá presentar la demanda directamente ante el juez."*

Y el parágrafo 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, consagra lo siguiente:

*"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."*

Ahora bien, en la demanda que nos ocupa, la cual daría lugar a un proceso declarativo, echamos de menos los documentos que acrediten que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. Y decimos ello, pese a que se solicitó como medida cautelar, la inscripción de la demanda. Lo anterior, por cuanto, como enseguida se precisará, la misma, es improcedente, y porque, consideramos, que la facultad de acudir directamente a la jurisdicción, mediante la solicitud de medidas cautelares, está supeditada necesariamente, a que las mismas, sean viables. Así lo avaló la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en fallo de

tutela STC11653-2015 de fecha dos de septiembre de dos mil quince, radicado No. 11001-02-03-000-2015-01886-00, siendo magistrado ponente: Ariel Salazar Ramírez, al enseñar:

"En ese orden, a partir del examen del auto emitido en segunda instancia, el 8 de julio de 2015, por el Tribunal Superior de Bogotá, no logra advertirse una vulneración a los derechos fundamentales de los accionantes, pues, contrario a lo esgrimido en la tutela, dicha decisión no representa una vía hecho que quebrante el debido proceso, toda vez que se adoptó con base en un criterio jurídicamente razonable y en una legítima interpretación de las normas aplicables al caso concreto.

En efecto, revisado el contenido del proveído cuestionado, se observa que el Tribunal para confirmar la decisión del *a quo* de rechazar la demanda por ausencia del requisito de conciliación prejudicial, señaló:

*1. Frente a asuntos que, en lo medular, guardan estrecha similitud con el que aquí se decide, este Despacho ha sostenido que "si bien el artículo 35 (inciso quinto) de la Ley 640 de 2001 autoriza a la parte demandante que acuda directamente a la jurisdicción, cuando en el proceso que se trate '...se quiera solicitar el decreto y la práctica de medidas cautelares...'; tal prerrogativa está condicionada a la viabilidad de la respectiva cautela", hipótesis que no se verificó en el asunto sub lite, en tanto que los "embargos y secuestros" que solicitó la demandante (fl. 43), no son procedentes como medidas cautelares previas en procesos declarativos como el de la referencia.*

*Ciertamente, el artículo 590 del C. G. de P. es claro en indicar que en los procesos de la referida naturaleza, las específicas medidas cautelares que solicitó la parte actora (embargo y secuestro), únicamente proceden "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" (lit. a) o "cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual" (lit. b), siempre y cuando, en uno y otro caso, se hubiere proferido "sentencia de primera instancia favorable al demandante", hipótesis estas que, evidentemente, aquí no hacen presencia, en la medida que el litigio apenas está en su etapa inicial.*

Aunado a ello, precisó:

*2. Tampoco las reseñadas cautelas eran procedentes a la luz del literal c del precitado artículo 590, ib., pues tal precepto (aplicable a asuntos que por sus particularidades resulten ciertamente excepcionales) permite que el juez de conocimiento decrete "cualquier otra medida (distinta de la inscripción de la demanda, del embargo y del secuestro, cuya regulación quedó establecida en los literales a y b de la misma disposición) que encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio..."*

*3. Ha de verse, además, que avalar una interpretación como la que sugiere el inconforme, daría al traste no sólo con la regulación prevista para las medidas cautelares en procesos declarativos (pues, serían inocuos los literales a y b del art. 590 del C. G. del P. C., si se permitiera, indiscriminadamente, el decreto de embargos y secuestros desde la admisión de la demanda en procesos declarativos), sino también con la ostensible intención del legislador de promover la utilización de mecanismos extrajudiciales de resolución de conflictos (ya que le bastaría a todo demandante con solicitar cualquier clase de medida cautelar, por más ostensible que sea su improcedencia, para evitar el agotamiento de la conciliación prejudicial)."*

Ahora bien, como lo anunciamos, la cautela solicitada no está llamada a prosperar, aunque recaiga sobre un bien sujeto a registro, pues, la pretensión aquí perseguida con la demanda, no versa sobre el 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 (literal a, numeral 1 del art. 590 del Código General del Proceso).

En efecto, de prosperar la demanda, no habría lugar a inscribir un nuevo propietario del bien, o, a constituir o cancelar otro derecho real principal.

Aunado a lo esbozado, tal medida cautelar no podría ser registrada por la autoridad competente, dado que el bien sobre el que recae, no es de propiedad del demandado (inciso primero del artículo 591 del Código General del Proceso).

Siendo las cosas así, este Despacho, al tenor de lo dispuesto en el numeral 7 del inciso tercero del artículo 90 del Código General del Proceso, inadmitirá la demanda, y de acuerdo a lo prescrito en el mismo artículo, pero en su inciso cuarto, se le concederá a la parte actora, el término de cinco días, para que la subsane, de acuerdo a lo ya expresado, so pena de rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Palmas del Socorro Santander:

### RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda de resolución de contrato de compraventa, presentada por LUIS LINO REYES SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.107.673; actuando a través de apoderado judicial; en contra de ROSSMAR JULIAN RANGEL FONSECA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.386.340.

Lo anterior, por lo anotado en la parte considerativa de este proveído.

En consecuencia, se le concede a la parte actora el término de cinco (05) días, para que subsane las anomalías anotadas, so pena de ser rechazada la demanda.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



**EDISSON YAMID BAUTISTA OROSTEGUI**