

Señora
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RIONEGRO - SANTANDER
E S. D.

Ref. Recurso de Reposición en Subsidio el de Apelación.

Proceso Declarativo Verbal de Menor Cuantía – Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa.

DTE: ANA LIBIA REYES ORTIZ

DDO: LUZ EDITH LARA MORENO

RAD: 2020-00074-00

En mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, por medio del presente, estando dentro de la oportunidad legal, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO RECURSO** de **APELACIÓN** contra el auto de fecha 15 de octubre de dos mil veinte (15/10/2020), notificado en estados electrónicos del día 16 del mismo mes y año (16/10/2020), por medio del cual el Despacho resolvió “*PRIMERO: RECHAZAR de plano, la demanda DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTIA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA de inmueble rural, impetrada por ANA LIBIA REYES ORTIZ...*”, con fundamento en lo siguiente:

El presente recurso tiene con fin que su señoría reconsidere la decisión tomada, teniendo en cuenta que está desconociendo la normatividad vigente, no permitiendo el acceso a la justicia en forma oportuna y atentando contra el debido proceso, ya que esto no solo se limita a las oportunidades de defensa o de interponer recursos, sino que exige, además, que las decisiones se ajusten a las normas preexistentes al acto que se imputa y al derecho de una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones y en forma justificada.

Su señoría motiva la decisión en que “se pudo constatar que revisada la demanda y anexos, encontramos que el accionante no arrimó la documental que acredite la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad exigido por el art. 621 del CGP, anexó una documental de “diligencia policiva” suscrita por las partes y el Inspector de Policía local, que no reúne los requisitos exigidos por la ley 640 de 2001...” (Subrayado propio), motivación que con el debido respeto, no se ajusta a la realidad y que omite un aspecto muy relevante para la decisión, como lo es, la **petición** desde la presentación de la demanda, realizada por el suscrito en forma **especial** a su señoría, para que el operador jurídico, libre medida que permita la protección del derecho objeto del litigio (Medida Cautelar Innominada).

En primer lugar, la motivación no se ajusta a la realidad, toda vez que no se trata de una “diligencia policiva”, lo aportado conforme se puede observar es, i) la citación para desarrollo de audiencia pública de que trata el artículo 232 de la ley 1801 de 2016 (CONCILIACIÓN), junto con ii) la “**CONSTANCIA**” que el señor Inspector Urbano del municipio de Rionegro Santander (como se lee en el encabezado), emite actuando dentro de sus facultades como autoridad de policía, previa petición impetrada por la señora ANA LIBIA REYES, haciendo constar que “**LA CONCILIACIÓN** pretendida se considera **FRACASADA**”.

La ley 640 de 2001, en su artículo 3 dice:

“La conciliación podrá ser judicial si se realiza dentro de un proceso judicial, o extrajudicial, si se realiza antes o por fuera de un proceso judicial.

La conciliación extrajudicial se denominará en derecho cuando se realice a través de los conciliadores de centros de conciliación o ante autoridades en cumplimiento de funciones conciliatorias; y en equidad cuando se realice ante conciliadores en equidad.” Negrilla y subrayado propio.

La señora ANA LIBIA REYES, afectada en su convivencia pacífica y tranquila, preocupada por la situación que se manifiesta en la demanda, acude a las autoridades para que le ayuden con el conflicto derivado de la posesión ilegal de su bien inmueble y del que pretenden despojarle sin pagar su precio.

La autoridad de policía, en este caso, el señor Inspector de Policía, en cumplimiento de sus deberes, velando por la tranquilidad y protección de los bienes, promoviendo la interacción pacífica, respetuosa y armónica entre las personas, al tener conocimiento del comportamiento desarrollado por la aquí demandada junto con su esposo, faltando al deber de comportarse de manera favorable a la convivencia, al pretender despojar de un bien inmueble, sin pagar su precio, bien que es propiedad privada de mi mandante, derecho protegido por tratados internacionales, la constitución y la ley; como lo dije anteriormente, en cumplimiento de su deber y facultado por el marco jurídico, promueve mecanismos alternativos de solución de conflictos y cita a audiencia pública de conciliación, la cual, una vez intervinieron las partes, fue fracasada.

MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE DESACUERDOS Y CONFLICTOS (LEY 1801 DE 2016).

“ARTÍCULO 231. MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE DESACUERDOS Y CONFLICTOS DE CONVIVENCIA. Los desacuerdos y los conflictos relacionados con la convivencia pueden ser objeto de conciliación y de mediación, sólo en relación con derechos renunciables y transigibles y cuando no se trate de situaciones de violencia.

ARTÍCULO 232. CONCILIACIÓN. La conciliación en materia de convivencia procederá ante la autoridad de Policía que conozca del caso, en cualquier etapa del trámite del procedimiento o en el momento en que se presente el desacuerdo o conflicto de convivencia.

Una vez escuchados quienes se encuentren en desacuerdo o conflicto, la autoridad de Policía o el conciliador, propondrá fórmulas de solución que aquellos pueden acoger o no. De realizarse el acuerdo, se suscribirá el acta de conciliación, donde se consignarán las obligaciones a cargo de cada uno de los interesados, lo cual hará tránsito a cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo ante las autoridades judiciales competentes.

Las medidas correctivas de competencia de los comandantes de estación, subestación o centro de atención inmediata de Policía, no son susceptibles de conciliación.

No son conciliables los comportamientos que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas, ambientales, sanitarias, del uso del espacio público, del ejercicio

Carrera 29 # 40 - 91, Barrio Mejoras Públicas

E-mail: jars1785@gmail.com

Celular: 3166707774

de la actividad económica, de la libertad de circulación, de las interacciones entre las personas y las autoridades, los que afectan la integridad de niños, niñas y adolescentes, del ejercicio de la prostitución, y del derecho de reunión.

ARTÍCULO 234. CONCILIADORES Y MEDIADORES. Además de las autoridades de Policía, pueden ser conciliadores o mediadores en el sector urbano o rural, los jueces de paz, las personerías, los centros de conciliación de universidades, las cámaras de comercio del país y demás centros de conciliación del sector privado, siempre que el servicio sea gratuito.”

Como se puede observar, la calidad de conciliador dada al Inspector de Policía (Autoridad), es otorgada expresamente por una ley posterior a la 640 de 2001, a saber, la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), en su CAPITULO IV (Mecanismos alternativos de solución de desacuerdos y de conflictos) artículo 234.

Lo anterior, en desarrollo del principio fundamental de La solución pacífica de las controversias y desacuerdos de los conflictos, que rige el código arriba mencionado, en su artículo 8 numeral 10, y es por ello, que el señor Inspector, actuando a petición de interesado, este último quien ha perdido la tranquilidad y se encuentra en conflictos de convivencia con la aquí demandada como con su esposo, extendiéndose ello a demás familiares de parte y parte, tanto como a vecinos, se acude a CONCILIACIÓN donde mi mandante le realizó propuesta para llegar a un arreglo pacífico pero como se puede observar, fue FRACASADA.

En segundo lugar y teniendo en cuenta que su señoría desestima la **CONSTANCIA DE CONCILIACIÓN FRACASADA**, aportada junto con la demanda, si bien es cierto, la ley 640 de 2001 en su artículo 36, señala como causal de rechazo de plano de la demanda, el no cumplimiento del requisito de procedibilidad, no puede su señoría, me permito insistir, dejar de lado las normas posteriores, como lo es, la ley 1564 de 2012, la cual, en su artículo 590 parágrafo 1, señala:

“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.” Negrilla y subrayado propio

La señora juez, pasa por alto un hecho muy relevante para la decisión, como lo es, la **petición** desde la presentación de la demanda, realizada por el suscrito en forma **especial** a su señoría, para **“requerir a la demandada para que se abstenga de continuar con cualquier actividad encaminada a plantado, sembrado o edificación”** en el bien objeto del litigio, petición que no es otra cosa que una medida cautelar innominada de la que trata el literal C, del artículo 590 de la ley 1564 de 2012, encaminada a la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

(Las imágenes son evidencia de lo manifestado)



La petición anterior genera medida cautelar, enmarcándose la presente demanda dentro de la excepción prevista en el Parágrafo primero, del artículo 590, del Código General del Proceso.

Frente al juramento estimatorio, esta sería una causal de inadmisión mas no de rechazo, pero solicito a la señora Juez, tener en cuenta que los perjuicios solicitados, se realizan pero en forma subsidiaria a una principal, por lo tanto, excluyente, donde se tiene que la declaración principal aún no ha sido resuelta, aunado a ello, dicha solicitud de declaratoria se solicita en abstracto debido a que en estos momentos se hace imposible en el cuantificar los mismos, pues estos se tasarían sobre lo edificado o plantado en el bien y este se encuentra en posesión de la demandada.

Por todo lo anterior, con el debido respeto, solicito señora Juez REPONER el auto atacado, en el sentido de dar trámite a la presente demanda y decretar la medida cautelar solicitada, oficiando para su efectividad a la aquí demandada en el menor tiempo posible, para que se abstenga de seguir realizando mejoras o plantación al bien objeto del litigio. De no ser así, y su señoría considera que su decisión se ajusta a derecho por lo tanto la mantiene, solicito conceder el recurso de apelación.

De la Señora Juez,

JHON ALBERTO REY SUAREZ

C.C. No. 91.542.749 de Bucaramanga

T.P. No. 324864 del C.S. de la J.

Carrera 29 # 40 - 91, Barrio Mejoras Públicas

E-mail: jars1785@gmail.com

Celular: 3166707774