

RAD (2020-074): DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTIA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA (CGP)  
DEMANDANTE: ANA LIBIA REYES ORTIZ (CC. 63.317.316)  
APODERADO: DR. JHON ALBERTO REY SUAREZ.  
DEMANDADO: LUZ EDITH LARA MORENO (CC. 1.102.719.741)

Pasan las diligencias al Despacho de la señora jueza para que decida lo que en derecho corresponda. Informando que venció el término de traslado del recurso de reposición interpuesto por el accionante contra el auto del 15 de octubre de 2020 mediante el cual se rechazó la demanda. Provea. Rionegro (S), enero 19 de 2021

LIBETH CAROLINA OCHOA ORTIZ  
Secretaria

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
Rionegro (S), enero diecinueve de dos mil veintiuno

Entra el Despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el accionante contra el auto 15 de octubre de 2020 mediante el cual se rechaza la demanda, y del cual se corrió traslado.

Pues bien, expone el recurrente entre otros argumentos:

- La motivación no se ajusta a la realidad, toda vez que no se trata de una diligencia policiva, lo acordado conforme se observa es i) la citación para desarrollo de audiencia pública de que trata el art. 232 de la ley 1801 de 2016 (conciliación) junto con ii) constancia que el señor inspector del municipio de Rionegro sder 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 art. 3, para este caso el señor inspector de policía en cumplimiento de sus deberes, promueve mecanismos alternativos de solución de conflictos y cita audiencia pública de conciliación la cual una vez intervinieron las partes fue fracasada.
- La ley 1564 de 2012 en su art. 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 agitar la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad y dentro de la demanda se solicitó: “requerir a la demandada para que se abstenga de continuar con cualquier actividad encaminada a plantado, sembrado o edificación, petición que no es otra cosa que una medida cautelar innominada

Por su parte el accionante dejó vencer en silencio el traslado del recurso interpuesto por el accionado.

Pues bien, el recurso fue sustentado por la demandante trayendo a colación figuras jurídicas donde le asiste razón y revisado el plenario, este despacho paso por alto la solicitud de medidas cautelares innominadas visto a folio 7 del plenario (solicitud especial)

El art. 590 de la ley 1564 de 2012, dice: Medidas cautelares en procesos declarativos.

En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares: ...c) *Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para 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...*” siendo la solicitada por la accionante una medida innominada a que hubiera lugar., por lo cual se repondrá el auto en mención y no se rechazara dado que cumple con lo dispuesto en la norma para tal fin.

Ahora bien llevando a cabo un análisis de la demanda y sus anexos, encontramos que si bien es cierto no se rechazara, no obstante que se impetró una demanda “ordinaria” de resolución de contrato de compraventa, será tramitada mediante el procedimiento del declarativo verbal de menor cuantía según los artículos (368 y s,s del CGP), sin embargo al ser revisada y sus anexos, encontramos que el accionante si bien es cierto está exonerado de aportar la documental que acredita la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad exigido por el art. 621 del CGP., toda vez

que solicita el decreto de medida cautelar innominado de la demanda, y así lo prevé el parágrafo 1° del art. 590 ibídem, no es menos cierto que debió aportar la caución (hipotecaria, prendaria o mediante póliza de seguros) a que hace referencia el numeral 2° del art. 590 del C.G.P., por un valor equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda.

Ahora bien, en el supuesto de que se hubiese aportado la precitada caución en el porcentaje antes anotado para el momento de la demanda, es del resorte del juez de oficio o a petición de parte, aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable (art. 590, num.2°, inciso 1°, ibídem), empero debe aportarse la precitada caución para el momento de la demanda en virtud de que se está pidiendo una medida cautelar, ello para que no se soslaye el requisito de procedibilidad exigido por el art. 621 ibídem aparentando pedirse medidas cautelares solo para evitar la conciliación extrajudicial en derecho.

De igual forma no se aportó a la demanda el certificado de libertad y tradición actualizado no mayor a 30 días y el allegado a la demanda está del 10 de diciembre de 2019 y la demanda se presentó el día 29 de julio de 2020, tal como lo dispone la norma.

Por tanto, con fundamento en los artículos 82, 83, 84, 90, 368 y ss del C.G.P., y el Decreto 806 del 04 de junio de 2020, se INADMITIRÁ la demanda, para que sea subsanada dentro del término DE CINCO (5) DIAS hábiles, en los aspectos antes señalados.

Una vez sea subsanada la demanda en el término y condiciones antes aludidas, se le dará el trámite previsto en la precitada ley si es del caso admitirla o rechazarla.

Sin más consideraciones el Juzgado Promiscuo Municipal de Rionegro (S), administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley.

#### RESUELVE

PRIMERO: REPONER, el auto recurrido de fecha de 15 de octubre de 2020, mediante el cual este Despacho rechazó la demanda, según lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: INADMITIR la presente DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTIA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA (CGP), impetrada por ANA LIBIA REYES ORTIZ (CC. 63.317.316), mediante apoderado judicial, en contra de LUZ EDITH LARA MORENO (CC. 1.102.719.741), por las razones expuestas en la parte motiva, para que sea subsanada en el término de cinco (5) días hábiles, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE



ROCIO ASTRID TRUJILLO DE PEÑA  
JUEZ