



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Municipal
Madrid Cundinamarca
Carrera 7ª N° 3-40

PROCESO	VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO E INDEMNIZACIÓN
DEMANDANTE	JHON CAJAMARCA LÓPEZ
DEMANDADO	JOSE RAMIRO COMBITA PARRA
RADICACIÓN	2020 – 0993

Madrid Cundinamarca. Febrero nueve (9) de dos mil veintidos (2022). –

Se definirá la reposición interpuesta por el apoderado de la parte demandante JHON CAJAMARCA LÓPEZ, contra la providencia de febrero once (11) de dos mil veintiuno (2021), proferida en el proceso VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO E INDEMNIZACIÓN que le promueve a JOSÉ RAMIRO COMBITA PARRA, para cuya revocatoria reclama que la petición de cautela lo releva de la obligación de agotar la conciliación que determinó el rechazo de la demanda.

CONSIDERACIONES

Corresponde el recurso interpuesto al medio procesal del que disponen las partes para solicitar que se corrijan los errores de las decisiones, y para ello deben asumir la carga argumentativa de exponer las razones que sustentan su aspiración de revocar o modificar la providencia cuestionada, tal como lo impone el inciso tercero del artículo 318 del Código General del Proceso, que puntualmente les exige que el escrito contenga la “expresión de las razones que lo sustenten”.

Frente a las reseñadas exigencias, el apoderado de la parte demandante JHON CAJAMARCA LÓPEZ, reclama que ante la petición de una cautela como la inscripción de la demanda está no tiene la obligación de agotar el presupuesto de procedibilidad exigido bajo cuyas condiciones demanda la revocatoria de la providencia censurada.

La revisión que del proceso impone la inconformidad planteada contra la decisión recurrida, genera que se atienda en forma particular y específica las condiciones normativas que regulan la conciliación como presupuesto de procedibilidad, que mantiene vigencia en los términos del anterior artículo 35 de la Ley 640 de 2001, cuyas condiciones preserva y reproduce actualmente el artículo 590 del Código General del Proceso, que autoriza a la parte demandante para acudir directamente a la jurisdicción, cuando en el proceso de 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**¹, hipótesis que se incumple en el presente asunto, en tanto que la “inscripción de la demanda” requerida por la parte demandante en manera alguna deviene procedente como medida cautelar en procesos declarativos como el de la referencia, aunado a que ni la parte demandada como tampoco sus anexos registra la existencia de tal medida, no existe prueba de dicha actuación.

Al margen de los argumentos de la recurrente, en lo que toca la ausencia de conciliación que inicialmente bien puede explicarse en la petición de la cautela, deben considerarse los términos con los que se plantearon las pretensiones por JHON CAJAMARCA LÓPEZ, que en manera alguna se encaminan, a controvertir el dominio u otro derecho real principal sobre una

1 TSB, autos de febrero 25 de 2013, exp. 2012 00219 y agosto 25 de 2011, exp. 2011 00211 01.

porción indeterminada del inmueble que compromete la controversia. Proceder que, incumple el pacífico y reiterado alcance señalado por la doctrina, que impone como:

“...la mejor manera de establecer si la inscripción de la demanda procede, será imaginarse lo que jurídicamente le pasaría al bien de prosperar la demanda. En efecto, si como consecuencia de una hipotética sentencia favorable fuere necesario inscribir a un nuevo propietario, constituir o cancelar otro derecho real principal, no debe haber duda sobre la procedencia de la medida. Si al realizar el análisis de lo que jurídicamente le pasaría al bien en el caso de proferirse sentencia favorable, no se aprecia que sea necesario inscribir a otra persona como titular del dominio u otro derecho real principal, o una universalidad de bienes, resultará claro que no procede la medida”² (negrilla ajena al texto).

Además de la inexistencia de petición cautelar en la forma expuesta, falencia eficaz para desestimar el recurso, debe precisarse tal como se expuso, reiterando la pertinencia del concepto anunciado, de ninguna manera controvertir la ejecución de un contrato de arrendamiento determina como aspiración categórica y consecuencia directa de la controversia planteada un cambio, alteración o modificación en el dominio del inmueble de manera que pueda alterarse la titularidad de los derechos reales principales que reportan los certificados aportados sobre los inmuebles que en manera alguna se verían afectados por la pretendida inscripción (se insiste, los derechos de dominio constituidos sobre ese predio aquí no se discuten), de donde deriva la improcedencia de la requerida cautela cuya consecuencia impone la exigencia de la conciliación previa que en manera alguna se agota en los documentos adjuntos a la demanda, que el apoderado de la parte demandante reclamó sin acreditar su existencia, que en la forma vista incumple no se ajusta a la exigencia relacionada con la controversia propuesta, como quiera que desconoce el requerimiento dispuesto.

Tampoco resulta pertinente la cautela a la luz del literal c del precitado artículo 590, Código General del Proceso, 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...”, bajo cuyas condiciones la regulación prevista para las medidas cautelares en procesos declarativos (conforme los literales a y b del artículo 590 del Código General del Proceso, si se permitiera, indiscriminadamente, el decreto de la cautela reclamada, pese a que el proceso apenas está iniciando), 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).

Conforme lo expuesto no es factible dar por satisfecha la reseñada exigencia (que encuentra su fundamento en el artículo 621 del Código General del Proceso) simplemente a partir de la petición planteada en el recurso que se torna improcedente en la forma expuesta.

En ese escenario, al omitirse adjuntar a la demanda, pese al requerimiento expreso que en este sentido se efectuó, un acta que acreditara que JHON CAJAMARCA LÓPEZ agotó el requisito de procedibilidad en comento, específicamente frente a su demandada JOSÉ RAMIRO COMBITA PARRA, forzosamente debe rechazarse la demanda, tal como así lo impone el artículo 90 del Código General del Proceso.

² BEJARANO GUZMÁN, Ramiro. *Procesos declarativos, ejecutivos y arbitrales*. Bogotá: Temis, 5ª ed., 2011, pág. 64. VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO E INDEMNIZACIÓN . N°. 2020 – 0993 JOSÉ RAMIRO COMBITA PARRA

La referida acta que debe contener la acción, por exigencia de la demanda, debe aportarse con ella, en cuanto corresponde a la noticia anticipada extraprocesal a la parte demandada, en cuanto esa es precisamente la finalidad planteada por el legislador que en manera alguna puede obviar el Juez, porque de ella depende la suerte del trámite, ya que la naturaleza de esta acción impide al Juez discernir por fuera de ese marco normativo, que impone el fracaso del recurso en la forma vista y que por lo menos en la forma explicada debe mantenerse, porque esas obligaciones, al margen de la inadmisión, debió acatarlas la parte demandante y acreditarlas al presentar la demanda, que por incumplir, en cuanto omite aportar los anexos relacionados, determinan el rechazo de la acción propuesta, bajo las condiciones, deviene fallido el recurso de reposición interpuesto contra la decisión de febrero once (11) de dos mil veintiuno (2021).

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA** por autoridad de la Ley,

RESUELVE

NEGAR la reposición interpuesta por el apoderado de la parte demandante JHON CAJAMARCA LÓPEZ, contra la providencia del febrero once (11) de dos mil veintiuno (2021)³ proferida dentro del proceso VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO E INDEMNIZACIÓN que le promueve al extremo demandado JOSÉ RAMIRO COMBITA PARRA, conforme las razones expuestas en el presente proveído. -

PREVIA ejecutoria de la presente determinación, conforme las razones expuestas, efectúense los registros y condiciones necesarias para el archivo de la actuación. -

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez

JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA

Firmado Por:
Jose Eusebio Vargas Becerra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
CMI 001
Madrid-Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12
Código de verificación: 3d24cbb3aa89e3292a3c5bb9b14b5304e811591f0dbd03c39c6f21fb949559

Documento generado en 08/02/2022 10:39:58PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramejudicial.gov.co/FirmaElectronica>

³ * Folio N° 25 del cuaderno N° 1 del expediente. -