



MONSALVE JIMÉNEZ

♦ ASESORES JURÍDICOS & DE SEGUROS ♦

SEÑOR

JUEZ CINCUENTA Y DOS (52) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Vía Email.: j52ccto@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. M.

Ref.: PROCESO DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA

DEMANDANTES: ASTRID MILENA CUERVO ALARCON – BLANCA CECILIA CUERVO BRICEÑO – DORA MARIA CUERVO DE TELLEZ – GLADYS AMANDA CUERVO BRICEÑO – HECTOR HERNANDO CUERVO BRICEÑO – MARTHA SUSANA CUERVO BRICEÑO – PABLO EMILIO CUERVO GIL

DEMANDADO: MONSER SU VIVIENDA LTDA EN LIQUIDACIÓN

Asunto: Recurso de Reposición contra Auto Admisorio de Demanda 19 de Diciembre de 2022.

Radicado: 11001303021**20220042200**

Respetado Señor Juez,

El Suscrito, **EDGAR GIOVANNY MONSALVE VERGARA** mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.906.277 de Bogotá D.C., Abogado en Ejercicio y Portador de la Tarjeta Profesional No. 231.356 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de la Sociedad Comercial **MONSER SU VIVIENDA LTDA EN LIQUIDACIÓN** quien actúa como extremo demandado en el proceso de referencia, por medio del presente escrito Occurro respetuosamente ante su Despacho Judicial para efectos de interponer **recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda** calendarado del día Diecinueve (19) de Diciembre del Dos Mil Veintidós (2022), dentro del término legal, con fundamento en lo siguiente:

OPORTUNIDAD:

El presente recurso de reposición, es interpuesto en oportunidad como quiera que mediante auto calendarado del día Veintisiete (27) de Octubre del Dos Mil Veintitrés (2023) y Notificado el Día Treinta (30) de Octubre del Dos Mil Veintitrés (2023), se tuvo a la Sociedad Comercial **MONSER SU VIVIENDA LTDA EN LIQUIDACIÓN** por notificada por **conducta concluyente**



Trv 59 B No. 127 D - 15 Niza
Cll 53 B No. 24 - 42 Galerías
Bogotá D.C.



egmonsalve@yahoo.com



316 467 7990



MONSALVE JIMÉNEZ

♦ ASESORES JURÍDICOS & DE SEGUROS ♦

FUNDAMENTOS DE LA REPOSICIÓN.

El Código General del Proceso en sus artículos 82, 83, 84, 85, 87 y 88 establece expresamente los requisitos que debe tener toda demanda. Entre estos se destaca:

- La necesidad de designar el juez competente.
- La identificación de las partes y sus representantes.
- La formulación de las pretensiones atendiendo los requerimientos del artículo 88 del Código General del Proceso.
- Los hechos que sirven de fundamento debidamente determinados, clasificados y numerados.
- La petición de las pruebas que pretenderá el demandante acrediten los hechos que le sirven de sustento a sus pretensiones.
- El juramento estimatorio cuando a ello haya lugar.
- Los fundamentos de derechos.
- La cuantía del proceso
- La dirección para notificaciones.
- Los demás requisitos especiales.

Para lo que interesa, en el presente proceso judicial, el Artículo 621 del Código General del Proceso, establece la **conciliación** como requisito de procedibilidad para acudir a la presente **jurisdicción**, constituyéndose **la acreditación del agotamiento de este requisito como otro requerimiento formal para dar trámite a la demanda incorporada**

1. FALTA DE AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD – FALTA DE COMPETENCIA:

La Conciliación Extrajudicial en derecho constituye un requisito de procedibilidad para los procesos declarativos en materia civil, tal como lo establece con toda claridad el artículo 621 del Código General del Proceso, mediante el cual se modificó el artículo 38 de la Ley 640 de 2001:

“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 y a aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.”





MONSALVE JIMÉNEZ

♦ ASESORES JURÍDICOS & DE SEGUROS ♦

Parágrafo: Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 590 del Código General del Proceso.

Así las cosas, el demandante por expreso mandato del ordenamiento jurídico deberá acudir a este mecanismo alternativo de solución de controversias previa presentación de la demanda.

Sobre la naturaleza de este mecanismo ha enseñado la Corte Constitucional, mediante sentencia **C-598 de 2011**:

“La conciliación como mecanismo de resolución extrajudicial de resolución de conflictos se ha definido como “un procedimiento por el cual un número determinado de individuos, trabados entre sí por causa de una controversia jurídica, se reúnen para componerla con la intervención de un tercero neutral -conciliador- quién, además de proponer fórmulas de acuerdo, da fe de la decisión de arreglo y imparte su aprobación. El convenio al que se llega como resultado del acuerdo es obligatorio y definitivo para las partes que concilian. La nota característica de este mecanismo de resolución de conflictos es la voluntariedad de las partes para llegar a la solución de su controversia, pues son ellas, ayudadas por el conciliador que no tiene una facultad decisoria, quienes presentan las formulas de acuerdo con las que se espera poner fin a sus divergencias. Es, entonces, un mecanismo de autocomposición porque son las partes en conflicto y no un tercero, llámese juez o árbitro, quienes acuerdan o componen sus diferencias”

Nótese la necesidad y la evidente intención del ordenamiento jurídico de evitar que las situaciones problemáticas de orden jurídico sean resueltas por un juez, pues antes las partes deberán, cuanto menos, intentar solucionar por si mismos la controversia. Sin embargo, el ordenamiento prevé excepciones a este requerimiento, algunas relativas al tipo de proceso y otra particular referente a la presentación de la demanda con solicitud de medidas cautelares.

Este último supuesto es el que contempla el parágrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso el cual reza:

“Parágrafo Primero: En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir





MONSALVE JIMÉNEZ

♦ ASESORES JURÍDICOS & DE SEGUROS ♦

directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”

En efecto ha indicado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia STC3028-2020 del 18 de marzo de 2020:

“En las condiciones descritas, **concluyó que siendo inviables las medidas cautelares solicitadas**, correspondía a la demandante acreditar el agotamiento de la conciliación extrajudicial, requisito de procedibilidad consagrado en el artículo 621 de la ley 1564 del 2012 modificadorio del artículo 38 de la Ley 640 de 2001, conforme fuera ordenado en el auto fechado 13 de marzo de 2019 mediante el cual se inadmitió la demanda, mandato que al no haber sido cumplido dentro del término legal, daba lugar, como en efecto se hizo, a que a través de la providencia calendada 20 del mismo mes y año se rechazara, sin que, por tanto, se hiciera necesario el análisis de las demás causales de inadmisión

Conforme a lo que acaba de verse, no se advierte una amenaza o vulneración a la garantía esencial que la querellante invoca a través de este instrumento excepcional, en tanto que la providencia cuestionada no revela arbitrariedad o desmesura, sino una divergencia conceptual cuya razonabilidad toma inviable la salvaguarda.

Esto, porque tras un adecuado análisis de las medidas cautelares nominadas e innominadas, la autoridad judicial acusada concluyó que eran improcedentes y por lo mismo no podía obviarse el requisito de procedibilidad de la conciliación prejudicial previsto en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, modificada por el canon 621 del Código General del Proceso, razón por la cual, la decisión cuestionada es razonable.

En este orden, la actuación censurada no constituye una vía de hecho susceptible de enmendarse por esta senda, pues al **margen de que la Corte comparta o no la totalidad de los razonamientos esbozados**, estos hacen parte de los principios de autonomía e independencia judicial e inhiben al fallador constitucional para inmiscuirse en el asunto imponiendo una determinada tesis que sustituya a la expresada por el de la causa.”

En similar sentido explicó el tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, Auto del 20 de octubre de 2016. Rad: 11001310302420160034401:





MONSALVE JIMÉNEZ

♦ ASESORES JURÍDICOS & DE SEGUROS ♦

“...avaluar una interpretación como la que sugiere el inconforme, daría al traste no sólo con la regulación prevista para las medidas cautelares 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)**”

Nótese como el demandante de pretender **pretermittir** la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, debe cumplir los estrictos requisitos previstos en el Código General del Proceso para el decreto adecuado de las medidas cautelares en procesos declarativos, recordando que esta petición se encuentra limitada por el artículo 590 de la citada codificación.

Así las cosas, sólo podrá solicitar el demandante:

“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.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.

b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella.

El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el





MONSALVE JIMÉNEZ

◆ ASESORES JURÍDICOS & DE SEGUROS ◆

valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad.

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.

Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho."

En ese sentido, si la medida solicitada no enmarca dentro de las legalmente previstas o no cumple sus requisitos, la consecuencia será solo una: **SE DEBERÁ ADELANтар EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD DEL AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN.**

Descendiendo al caso concreto, es preciso señalar de inmediato que, la parte demandante **NO SATISFIZO LOS REQUIRIMIENTOS DEL ARTÍCULO 590 PARA EL DECRETO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES SOLICITADAS.**

En efecto, los demandantes **NO** solicitaron una medida cautelar procedente en este proceso, en el que, como es evidente, no se discute ni se podría discutir el derecho real de dominio sobre el bien objeto de la promesa de compraventa, y no podría tener ninguna relación; ni tampoco se solicita indemnización de perjuicios derivados de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Veamos como sustenta la solicitud, la parte demandante

SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES

Solicito al señor Juez, de conformidad con lo regulado en el numeral 1° literales A y B del artículo 590 del Código General del Proceso, sírvase ordenar la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA, en el inmueble objeto de la presente demanda El Lote, ubicado en la Trasversal 77 No. 162 – 72 de Bogotá, identificado con Matricula Inmobiliaria número **50N-1125224** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con Cédula Catastral SB 21544 y Chip Catastral AAA0142KDDM, cuyos linderos se encuentran especificados en la escritura número Dos Mil Quince (2015) de fecha Veintiocho (28) de noviembre de Dos Mil Veinte (2020), de la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá.

Y por otra parte, veamos como mediante providencia judicial calendada del día Veinticuatro (24) de Agosto del Dos Mil Veintitrés (2023), su despacho judicial indico:



Trv 59 B No. 127 D - 15 Niza
Cll 53 B No. 24 - 42 Galerías
Bogotá D.C.



egmonsalve@yahoo.com



316 467 7990



MONSALVE JIMÉNEZ

♦ ASESORES JURÍDICOS & DE SEGUROS ♦

"2.-ACEPTAR la caución prestada por el extremo activo, a obrante en el archivo 021 del expediente digital, no obstante, previo a decretar las medidas cautelares solicitadas, **se requiere** a la parte actora para que aclare su petición, toda vez que, conforme al literal b) del num. 1º del artículo 590 del C.G.P., solo son procedente las cautelas sobre bienes del demandado"

Así las cosas, el mismo demandante solicita la **inscripción de la demanda** sobre el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N -1125224** (Mismo sobre el negocio de promesa de compraventa) y en virtud del cual, **según certificado de tradición y libertad su dominio se encuentra en cabeza de los aquí demandantes**. Luego no entiende, el presente apoderado judicial la finalidad de la solicitud de medida cautelar, y muy a pesar, el apoderado opositor no ha satisfecho lo ordenado mediante auto calendado del día Veinticuatro (24) de Agosto del Dos Mil Veintitrés (2023).

Por otra parte, **no es procedente** que se solicite la medida cautelar de inscripción de la demanda, por dos sencillas razones:

1. No se discute sobre el derecho de dominio en el presente asunto:

Como lo sabe el Despacho, de la promesa de compraventa no deriva una obligación de transferir el derecho de dominio, ni de su resolución se afectará la propiedad del bien sobre el cual esta versa; la promesa de compraventa como contrato preparatorio, obliga a los contratantes a suscribir un contrato definitivo, en especial, a celebrar un contrato de compraventa el cual, tratándose de inmuebles, es solemne (inciso segundo artículo 1857 C.C.)

Así, de la promesa de compraventa no nace una obligación de transferir derecho real alguno, ello simplemente no es posible, motivo por el cual de su resolución (que es lo que aquí se pretende), no se podría afectar o discutir acerca de la transferencia del derecho real.

En ese sentido, en un contrato de promesa de compraventa NO se discute en forma alguna el derecho de dominio, ni ningún otro derecho real principal; más bien, en un contrato de promesa lo único se que se podrá discutir es la obligación de celebrar el contrato definitivo, en el sí se podría discutir el derecho de dominio.





MONSALVE JIMÉNEZ

♦ ASESORES JURÍDICOS & DE SEGUROS ♦

2. No se solicita la indemnización de perjuicios de responsabilidad contractual o extracontractual.

En este caso no se está reclamando indemnización alguna derivada de una responsabilidad civil, contractual o extracontractual, tanto así que la pretensión declarativa de la demanda es que se resuelva el contrato de promesa de compraventa, y, como lo conoce el Despacho, la **resolución del contrato NO implica responsabilidad contractual alguna**, sino únicamente la destrucción del vínculo negocial por el posible incumplimiento del negocio jurídico.

Todos los contratos bilaterales traen envuelta la condición resolutoria tácita, en virtud de la cual, por el incumplimiento de uno de los contratantes, esta **NO** implica ni supone responsabilidad civil alguna, por cuanto se tratan de elementos distintos.

Así las cosas, en realidad, **LOS DEMANDANTES SOLICITARON MEDIDAS CAUTELARES ABIERTAMENTE IMPROCEDENTES**, ni siquiera se trata de que el Despacho pueda o no decretarlas, sino que estas de ninguna manera satisfacen los requerimientos del artículo **590 del Código General del Proceso**.

Por todo lo anterior, es más que evidente que la demanda, al no haber agotado el requisito de procedibilidad, **DEBIÓ INADMITIRSE** tal como lo dispone el numeral 7 del artículo 90 de la citada codificación procesal

PETICIÓN:

De esta manera solicito respetuosamente se revoque en su integridad el auto recurrido para que, en su lugar, se nieguen de plano las solicitudes de medidas cautelares y, además, se inadmita la demanda como exige la ley.

Sin otro particular, de la más alta consideración.

EDGAR GIOVANNY MONSALVE VERGARA





C.C. No. 79.906.277 de Bogotá D.C.
T.P. No. 231.356 del Consejo Superior de la Judicatura.

MONSALVE JIMÉNEZ
♦ ASESORES JURÍDICOS & DE SEGUROS ♦



MONSALVE JIMÉNEZ
♦ ASESORES JURÍDICOS & DE SEGUROS ♦



Trv 59 B No. 127 D - 15 Niza
Cll 53 B No. 24 - 42 Galerías
Bogotá D.C.



egmonsalve@yahoo.com



316 467 7990

**Misiva Recurso de Reposición contra Auto Admisorio Demanda - Radicado:
11001310302120220042200**

LEDER JULIAN SORIANO V <mjabogados.julian@gmail.com>

Mié 01/11/2023 10:45

Para: Juzgado 52 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j52cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (364 KB)

Misiva Recurso de Reposición 2022 - 422.pdf;

Buenos Días Respetado Juzgado 52 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Espero que se encuentren muy bien.

Por medio del presente correo electrónico, me permito remitir misiva de recurso de reposición dentro del proceso con radicado de referencia.

Ref.: PROCESO DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTES: ASTRID MILENA CUERVO ALARCON – BLANCA CECILIA CUERVO BRICENO – DORA MARIA CUERVO DE TELLEZ – GLADYS AMANDA CUERVO BRICENO – HECTOR HERNANDO CUERVO BRICENO – MARTHA SUSANA CUERVO BRICENO – PABLO EMILIO CUERVO GIL

DEMANDADO: MONSER SU VIVIENDA LTDA EN LIQUIDACION

Asunto: Recurso de Reposición contra Auto Admisorio de Demanda 19 de Diciembre de 2022.

Radicado: 11001303021**20220042200**

Mil gracias por su gentil atención y revisión.

MONSALVE JIMENEZ ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

EDGAR GIOVANNY MONSALVE VERGARA

Cel.: 316 467 7990 - 319 396 5571

Correos Electrónicos: mjabogados.julian@gmail.com - egmonsalve@yahoo.com

