

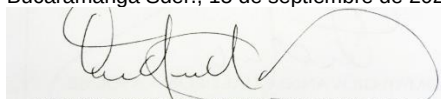


REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Código 680013103001
BUCARAMANGA

Proceso : VERBAL RCC.
Radicado : 2020-00119-00
Demandante : CARLOS AUGUSTO MATIZ SOCHA, JENNI ANDREA ARIAS.
Demandado : LUZ MARINA LEON CONTRERAS.

Al despacho del señor Juez para resolver.

Bucaramanga Sder., 15 de septiembre de 2020.



OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ
SECRETARIO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga Sder., quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Mediante auto de fecha trece (13) de agosto del año que avanza, se inadmitió la demanda concediéndole a la parte actora el termino de cinco (5) días para subsanarla.

Sin embargo, dentro del mismo término la parte demandante presentó a través del correo electrónico institucional de este Juzgado, nuevo escrito de medidas cautelares con fundamento en el literal c) del numeral 1º del artículo 590 del C.G. del P., consistente en ordenar a la demandada señora **LUZ MARINA LEON CONTRERAS**, abstenerse de arrendar el inmueble objeto de litis ubicado en la carrera 20 # 112-51 torre 2 apartamento 512 Granjas de Provenza conjunto residencial SAN LORENZO DE PROVENZA del barrio Bucaramanga, o, arrendar habitaciones del mismo, o, seguir arrendando el inmueble y en general arrendar cualquier espacio del mismo a terceras personas para evitar una posible oposición del inmueble por terceros arrendatarios o un probable impedimento a la hora de materializar la entrega del inmueble, prevenir daños al predio, resguardar el patrimonio de los dueños y evitar se causen más perjuicios a mis poderdantes, en el evento en que se disponga a su favor la restitución del bien, y cualquiera otra medida que el Señor 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.

Pues bien, frente a la nueva solicitud de medida cautelar, advierte este Despacho judicial que la misma es improcedente, por cuanto no se ajusta a la norma sobre la cual se fundamenta su solicitud, pues no es razonable para la protección del derecho objeto de litigio, impedir su infracción o prevenir su daño. En efecto, el derecho a debatir en este proceso lo es frente a la resolución del contrato de promesa de compraventa de fecha 31 de marzo de 2016, celebrado entre promitentes vendedores JENNI ANDREA ARIAS y CARLOS AUGUSTO MATIZ SOCHA, y la promitente compradora LUZ MARINA LEON CONTRERAS, y no respecto a derechos reales o personales que los demandante puedan tener frente al inmueble objeto del contrato, tales como derecho de dominio, de propiedad, de posesión o de tenencia alguna. Por el contrario, dicha medida cautelar podría ser violatoria de los derechos de la parte accionada o que terceros puedan frente al inmueble, entonces no puede este Juzgador entrar a decretar una medida cautelar que no guarda relación con el objeto de la litis.

Así las cosas, la medida cautelar solicitada debe rechazada por no ajustarse a los presupuestos establecidos en el literal c) del numeral 1º del artículo 590 del C. G. del P.

Resuelto lo anterior, se procede a estudiar si la subsanación de demanda cumple con lo ordenado en el auto de fecha 13 de agosto de 2020. Al respecto se tiene que en su escrito de subsanación la parte actora no dio cumplimiento a lo ordenado en el numeral 2º de la providencia del 13 de agosto de 2020, pues no acreditó el requisito de la conciliación prejudicial respecto del tercer Adendo que modifica el contrato inicial, de fecha 31 de marzo de 2016.

Si bien en su escrito de subsanación la parte actora renuncia a la pretensión de nulidad del tercer Adendo, tal circunstancia no es admisible toda vez que éste hace parte integral de dicho negocio jurídico, a tal punto que modificó algunas de sus cláusulas y no es procedente solicitar la nulidad de sólo una parte del contrato y no de su totalidad. En consecuencia, era obligación legal de la parte actora acreditar el agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad frente a todos los actos jurídicos que conforman el mismo negocio jurídico (tanto el inicial como los posteriores que lo

modifican) de conformidad con el artículo 38 de la ley 640 de 2001, modificado por el artículo 621 del C. G.

Así las cosas, por las anteriores razones, este Despacho judicial procederá al rechazo de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga Sder.,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la nueva solicitud de medidas cautelares pedidas por la parte actora por improcedentes, de conformidad a lo expuesto.

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda VERBAL DE RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA, presentada por CARLOS AUGUSTO MATIZ SOCHA y JENNI ANDREA ARIAS, contra LUZ MARINA LEON CONTRERAS, por lo expuesto anteriormente.

TERCERO: En razón que la demanda y sus anexos se allegaron digitalizados, no hay lugar a desglose no devolución de los mismos.

CUARTO: Archivar la actuación digital, previa cancelación de la radicación respectiva.

QUINTO: En cumplimiento a lo dispuesto en el inc. 7ª del art. 90 del C. G. P. infórmese a la Oficina Judicial respecto al rechazo de la presente demanda, para lo pertinente.

NOTIFIQUESE,

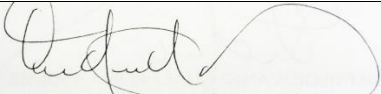


JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA

Juez

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA**

Siendo las ocho de la mañana (8:00 A.M) del día de hoy **16 DE SEPTIEMBRE DE 2020** se
notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado No. _____



OMAR GIOVANNI GUALDRÓN VÁSQUEZ
SECRETARIO.