



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

Proceso : VERBAL- RESOLUCION PROMESA DE COMPRAVENTA.
Radicado : 2021-00015-00
Demandante : JENNI ANDREA ARIAS y CARLOS AUGUSTO MATIZ SOCHA.
Demandado : LUZ MARINA LEON CONTRERAS.
Al despacho del señor Juez para resolver.

Bucaramanga Sder., 17 de febrero de 2021.

OMAR GIOVANNI GUALDRÓN VÁSQUEZ
SECRETARIO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga Sder., diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Los señores **JENNI ANDREA ARIAS y CARLOS AUGUSTO MARTIZ SOCHA**, a través de apoderada judicial, presenta demanda VERBAL DE RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA contra la señora **LUZ MARINA LEON CONTRERAS**.

Del estudio de la demanda, observa este Despacho judicial que la parte demandante presenta 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.

Frente a la solicitud de medida advierte este Despacho judicial que deben ser rechazadas por improcedente, por cuanto que no es razonable para la protección del derecho objeto de litigio, impedir su infracción o prevenir su daño, pues frente a lo dispuesto en la norma que se apoya la petición de medida, el derecho a debatir 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 frente a contratos de arrendamiento de carácter privado que pueda realizar la demandada en la calidad que ostente frente al inmueble para con terceros, además, dicha medida cautelar puede llegar a ser violatoria de los derechos fundamentales de la parte accionada y de terceros que puedan tener la calidad de arrendatarios, 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 se rechazará por no ajustarse a los presupuestos establecidos en el literal c) del numeral 1º del artículo 590 del C. G. del P.

Ahora bien, analizada la demanda y sus anexos, este Despacho judicial observa que no se cumplen con los requisitos legales de forma para su admisión, razón por la cual se ha de inadmitir para que sea subsanada en lo siguiente:

1.- Debe la parte actora acreditar que se encuentra agotada la conciliación prejudicial con posterioridad al tercer adendo de fecha 23 de marzo de 2018, entre el demandante **CARLOS AUGUSTO MATIZ SOCHA** y la demandada **LUZ MARINA LEON CONTRERAS**, previo a acudir a esta instancia judicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la ley 640 de 2001, modificado por el artículo 621 del C. G. del P., pues solamente fue allegada constancia de no conciliación de fecha 04 de noviembre de 2020 entre la demandante **JENNI ANDREA ARIAS** y la demandada, además, si bien es cierto allega solicitud de conciliación de fecha 15 de noviembre de 2018, que es posterior al tercer adendo, no allega el acta respectiva.

2.- Debe aclarar la pretensión primera de la demanda, toda vez que si bien es cierto solicita se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa de fecha 31 de marzo de 2016, nada dice con respecto a los adendos u otro si que hacen parte del contrato inicialmente celebrado. Por tanto, debe aclarar si frente a los adendos u otro si al contrato de promesa de compraventa de fecha 31 de marzo de 2016, pretende o no su resolución.

3.- Como quiera que se rechazó la solicitud de medidas cautelares, debe acreditar el cumplimiento del inciso 4º del artículo 6º del Decreto 806 de 2020, enviando por medio electrónico o físico, copia de la demanda y sus anexos a la demandada. Así mismo, debe proceder a acreditar el envío por medio electrónico o físico de la subsanación de la demanda.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, SDER,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la solicitud de medidas cautelares por improcedentes, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: INADMITIR la presente demanda VERBAL DE RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: ORDENAR a la parte demandante dentro del término de cinco (05) días subsane la demanda, so pena de rechazo, conforme lo dispone el artículo 90 del C. G. del P.

CUARTO: RECONOCER personería jurídica a la abogada FABIOLA RUIZ MARTINEZ, identificada con la C.C. No. 63.330.710 y T.P. No. 219.954 del C. S. de la J., como apoderada judicial de los demandantes JENNI ANDREA ARIAS y CARLOS AUGUSTO MATIZ SOCHA, en los términos en que le fue conferido el poder.

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 **18 DE FEBRERO DE 2021** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado No. _____



OMAR GIOVANNI GALDRON VASQUEZ
SECRETARIO.