



## JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, mayo veintiocho de dos mil veintiuno

|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| Auto       | Interlocutorio No. 168            |
| Radicado   | 05001-31-03-010-2021-00101-00     |
| Proceso    | Verbal Resolución de contrato     |
| Demandante | María Noelia Giraldo Morales      |
| Demandado  | José Leonardo Ossa Montoya y Otro |
| Tema       | Admite demanda, niega medida      |

Subsanada la demanda VERBAL “RESOLUCIÓN DE CONTRATO” promovida por MARÍA NOELIA GIRALDO MORALES en contra de JOSÉ LEONARDO OSSA MONTOYA Y LUIS FERNANDO MESA y cumpliendo con los requisitos establecidos por los artículos 82 y subsiguientes del Código General del Proceso, el Despacho,

### RESUELVE:

1-. ADMITIR la demanda VERBAL “RESOLUCIÓN DE CONTRATO” promovida por MARÍA NOELIA GIRALDO MORALES en contra de JOSÉ LEONARDO OSSA MONTOYA Y LUIS FERNANDO MESA

2-. TRAMITAR la demanda por las reglas previstas en los artículos 368 y ss del Código General del Proceso.

3-. DISPONER la notificación personal de la demandada, de la forma indicada por el artículo 8 del Decreto 806 de junio 4 de 2020, esto es bien como mensaje de datos o traslado físico: remitiendo copia de la demanda, sus anexos y esta providencia a la dirección electrónica de la demandada o en su defecto a las direcciones físicas señaladas en la demanda.

4.- CORRER traslado de la demanda y sus anexos a los demandados por el término de veinte (20) días, contados a partir de la notificación de la presente providencia, para que ejerzan su derecho de contradicción. (art. 369 CGP)

5.- CORRER traslado de los documentos aportados con la demanda, por el término señalado en el numeral anterior, para su eventual tacha o desconocimiento.

6.- Tal y como lo requiere la demandante y por reunir la solicitud con los requisitos de los artículos 151 y 152 de la norma procesal citada, se CONCEDE el AMPARO DE POBREZA, gozando la amparada de los beneficios conferidos en el inciso 1° del artículo 154 ibídem, sin que haya necesidad de designarle apoderado, habida cuenta que ya la nombró.

7.- Solicita la demandante como medida cautelar que se limite el uso de las burbujas de comercio o espacios de comercio N°. 38,39,46 y 47 ubicados en la calle 55 A N° 57-80 del Municipio de Medellín, sector 10 de la Plaza Minorista “JOSÉ MARÍA VILLA”, esto es, que la demandante señora MARIA NOHELIA GIRALDO MONTES mantenga el uso del espacio N° 38 ya individualizado e identificado, así como mantener los espacios 39, 46 y 47 vacíos con la finalidad de no vulnerar sus derechos fundamentales.

Hoy, con la expedición del C. General del Proceso, el legislativo en procesos declarativos previó la posibilidad de decretar medidas cautelares innominadas. De ese modo, el artículo 590 de dicha codificación, vigente desde el 1° de octubre de 2012, al regular lo concerniente con las cautelas en ese tipo de procesos, consagró que en ellos procede la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro, así como el secuestro de los demás, cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, en forma directa, consecencial o subsidiaria, al tiempo que contempló la inscripción de la demanda en bienes sujetos a registro cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual, y con criterios de razonabilidad y proporcionalidad, estableció que se podía decretar *“Cualquier otra medida ... 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.”*

Además, estableció:

*“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. “Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.”*

Con el decreto de ese tipo de cautelas se hace indispensable la verificación de los presupuestos arriba explicados, y aunque son varios los fines de la misma, lo cierto es que la razonabilidad señalada obliga a ser muy cuidadoso con su decreto para no caer, por exceso, en un abuso del derecho o en una práctica desmedida de cautelas, que termine haciendo gravosa la situación del demandado, respecto de quien eleva una pretensión discutible, no una clara, expresa y exigible, como la propia de los procesos ejecutivos.

Sabido lo anterior, además de estudiar la procedencia de la medida, su proporcionalidad, y demás factores mencionados, es menester analizar la clase de acción que se propone, y sobre esa base determinar cuáles serían las cautelas pertinentes de acuerdo a la acción que se plantea.

Sobre las acciones de este tipo, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC 1209 de abril 20 de 2018, expediente 2004-00602-01, señaló:

*“...Por ende, como regla general y en tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos. Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.”*

Nótese, además, que no todo incumplimiento por parte de uno de los contratantes conduce a la resolución del convenio. Pensar lo contrario, sería

tanto como desconocer el principio de mantenimiento de los contratos, cuyo significado no es otro que tratar de prolongar la vigencia del pacto, por supuesto si es válido, en orden a su ejecución, con preferencia a la alternativa de resolverlo, máxime si parte de las obligaciones emergentes de la convención se han satisfecho, y si el faltante aún se puede lograr.

Esa regla principal ha sido considerada por la doctrina extranjera, dentro de la cual se encuentra la del maestro Luis Díez-Picazo, quien entiende *que «[n]o se resuelven las obligaciones porque los incumplimientos hayan sido culpables. Se resuelven porque (y cuando) la resolución es un remedio perfectamente razonable (o, incluso, necesario) frente al incumplimiento. Y ello ocurre lo mismo si el incumplimiento es culpable que si no lo es. Los casos relativos a la imposibilidad sobrevenida fortuita, que más adelante se examinarán, son una prueba palmaria, si no fuera suficiente el hecho de que el art. 124 CC contempla el incumplimiento, pero no su imputabilidad.»*<sup>1</sup>

## **SOBRE LAS MEDIDAS SOLICITADAS**

La persona que demanda debe acreditar su propio cumplimiento y el incumplimiento de la parte contraria, o en caso de mutuo incumplimiento, debe haber una justificación para que el demandante no haya satisfecho su parte, y en ese orden, aún es prematuro, en esta etapa del proceso, entrar a determinar, sin un debate probatorio de por medio, si hubo incumplimiento de la relación contractual, si el reproche se le endilga a alguna de las partes o a ambas, si ese reproche afecta mayormente la relación convencional por parte de alguno de los contratantes, si la conducta de alguno causó daño y si hay que indemnizarlo; y sobre todo falta determinar si la falta es suficiente como para disolver el vínculo, o es preferible conminar a su cumplimiento.

Sin esa información se hace imposible emitir una orden. Por ello no se accederá a esa medida solicitada por la parte demandante.

8.- En la forma y términos del poder conferido, reconoce personería judicial a la abogada GLORIA ESTELLA BECERRA LÓPEZ con T.P. 166.686 del Consejo Superior de la Judicatura para representar a la demandante

---

<sup>1</sup> DÍEZ-PICAZO, Luis. Los incumplimientos resolutorios. Editorial Aranzadi S.A., 2005. Pág. 15.

amparada por pobre. La apoderada recibirá notificaciones en el correo gloesbelo@gmail.com, teléfono, 3053077194

**NOTIFÍQUESE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tomás Andrés Ochoa Mejía', followed by a horizontal line.

**TOMÁS ANDRÉS OCHOA MEJÍA**  
**JUEZ**

G