



DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER

Vélez, dieciocho (18) de julio de dos mil veintitrés (2023)
PROCESO: VERBAL DECLARATIVO 2022-00039-01
DEMANDANTE: REINALDO ARDILA TORRES
DEMANDADO VICTOR HUGO QUIROGA

El Despacho resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, dentro del presente proceso verbal declarativo de reconocimiento y pago de mejoras, interpuesto en contra del auto proferido el 1 de junio del 2023, a través del cual el Juzgado Promiscuo Municipal de Guepsa Santander, le denegó al demandante la solicitud del decreto de la medida cautelar innominada, **de retención** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 324-3905.

ANTECEDENTES

Al interior del proceso Verbal – Declarativo de Reconocimiento y Pago de Mejoras, el señor demandante Reinaldo Ardila Torres, el decreto de la medida cautelar innominada **de retención** del bien inmueble denominado lote de terreno con una extensión de trescientos setenta y dos metros cuadrados y la casa habitación en el construida (mejoras), que hace parte del 33.33% de uno de mayor extensión denominado “El Paraíso”, ubicado en la vereda La Teja del municipio de Guepsa, Santander, inscrito en el catastro con el Número 683270000000000060034000000000 e identificado con matrícula inmobiliaria No 324-3905.

La anterior petición, se fundó en que:

“La medida cautelar que se solicita tiene como objetivo evitar un daño al señor REINALDO ARDILA TORRES, pues como ya se indicó en los hechos, se está a portas de violarse el derecho fundamental a la vivienda digna tanto, a su hija menor de edad como a él, quien se encuentra en mal estado de salud.

Así mismo, la demanda va encaminada a que, el aquí demandante pueda RETENER EL BIEN INMUEBLE provisionalmente hasta tanto se le reconozcan y paguen las mejoras construidas sobre el lote por parte del demandado VICTOR HUGO QUIROGA, que como él mismo lo refirió en el interrogatorio de parte en el proceso de nulidad de contrato, manifestó que era consiente de pagar las mejoras por la construcción de la casa.”

Lo que en su sentir cumple con los requisitos de apariencia de buen derecho, proporcionalidad, necesidad y efectividad.

LA DECISION APELADA

Mediante proveído calendado el 01 de junio de 2023, el juzgado de instancia no accedió a la petición del apoderado de la actora, y adujo que *“ la medida cautelar innominada, no cumple con los requisitos que le son propios, tales como razonabilidad, en función de sus fines, teniendo en cuenta que a la misma se contraponen a las resultas del proceso de nulidad de contrato citado, y en relación con lo anterior, tampoco resulta clara la apariencia de buen derecho, y de contera, la medida no se avizora proporcional por que se contraponen precisamente con los derechos ya reconocidos en anterior proceso judicial conocido por esta agencia.”*

LA APELACION



DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER

Inconforme con la decisión, el representante judicial del actor solicito la revocatoria del proveído y en subsidio el recurso de alzada, bajo el sustento que:

Cumple con el requisito de legitimación o interés, *“de acuerdo a las características fácticas y jurídicas de su condición, de poseedor y dueño de las mejoras que se han construido sobre el inmueble del demandado y sobre las cuales se persigue el pago, donde además vive, habita, comparte lecho con su cónyuge y su hija menor, por lo que no tiene otro lugar para vivir, y de tener que entregar el inmueble antes del fallo dentro del proceso, lo obliga a buscar otra vivienda, situación que es compleja de acuerdo al estado de salud del demandante, de quien se afirma que no puede laborar y que no tiene los medios económicos para arrendar una vivienda, su esposa es ama de casa y ella es la persona que lo cuida a él y a su menor hija, entonces, el interés de retener el inmueble, es asegurar por el momento donde puedan vivir, en tanto se resuelve las peticiones de la demanda.”* Fundamento que reitera para alegar que de no acceder a la misma, lo estaría enviando junto a su familia a la mendicidad.

En punto de la apariencia del buen derecho, la soporta en que existe un grado de certeza en la existencia de las mejoras, en razón de que habita el bien inmueble, quedando solo el definir su valor.

Sobre el periculum in mora, lo advierte, en el sentido que es el normal tramite de los procesos.

CONSIDERACIONES

El recurso de apelación, tal y como es menester de ley, tiene por objeto que el superior jerárquico examine la decisión tomada en primera instancia, con el fin de revocar o reformar dicha decisión si es el caso, únicamente cimentado en aquellos reparos formulados por el recurrente apelante.

El artículo 590 del C.G.P., Medidas cautelares en procesos declarativos. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

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 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.



DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER

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.

Para el decreto de las medidas cautelares establecidas en el literal C, reclamada por la parte actora, se hace indispensable la verificación de los presupuestos de apariencia de buen derecho, necesidad, efectividad y proporcionalidad, y aunque son varios los fines de la misma, lo cierto es que la razonabilidad señalada obliga al juez 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.

Pues conforme lo establece el legislador se ocupó de fijar (i) el tipo de medidas cautelares que procedían, según la naturaleza de las pretensiones, y (ii) las pautas a tener en cuenta para su decreto, cuando al interior de un proceso declarativo se busca asegurar el cumplimiento de un eventual fallo favorable a las pretensiones.

Adicional y conforme la reciente codificación procesal introducida, no solo es posible al interior de los procesos declarativos suplicar la práctica de las medidas cautelares tradicionales o nominadas que señala la legislación procesal, sino que también es viable solicitar, decretar y practicar **cualquier otra medida que no se encuentre prevista dentro del ordenamiento jurídico**, pero que de cara con el objeto de la pretensión la misma resulta procedente siempre y cuando el Juez compruebe que es razonable para proteger la efectividad del derecho objeto del litigio, así como que se cumplen los demás requisitos, entre ellos, que se tenga legitimación o interés para actuar de las partes, existir la amenaza o la vulneración del derecho, la apariencia de buen derecho, la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida

Para el caso en concreto, el demandante reclama se acceda al derecho de retención del bien inmueble, en virtud de su pretensión en la que reclama que como consecuencia del reconocimiento a las mejoras realizadas a mismo, éstas sean valoradas y canceladas, que de lo contrario, se estaría causando un perjuicio, motivo por el cual estaríamos frente a un proceso declarativo de condena.

Revisados los argumentos expuestos por el recurrente, la decisión adoptada por el a quo, de cara con la norma que rige las medidas cautelares en los procesos declarativos, advierte esta juzgadora que el pedimento del extremo apelante no puede abrirse paso por no ajustarse a las previsiones normativas que rigen la materia.

Nuestra legislación procesal general habilitó un listado de medidas cautelares, de las cuales los apoderados y parte pueden servirse, a fin de garantizar y proteger el



DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER

derecho materia del litigio, y con ello al final del proceso no hacer ilusoria la decisión que emita el juez, en caso que las pretensiones salgan en favor de la parte actora; pero, dicha facultad indiscutiblemente está supeditada al cumplimiento de ciertos requisitos que de manera taxativa enlista el literal c) del artículo 590 del estatuto general del proceso, esto a fin de evitar que la orden no resulte desbordada, arbitraria o no cumpla la finalidad que tiene al interior del proceso, sin que ello llegue a significar que a la sombra de tal precepto normativo cualquier petición de medidas cautelares pueda abrirse paso, para justificar la procedencia de las mismas

Para el caso, siendo la pretensión declarativa de condena, la medida de retención del bien inmueble resulta a todas luces, desproporcionada, y solo luce antojadiza a las pretensiones de la parte actora, obsérvese, que la situación fáctica planteada por el actor solo está encaminada a resguardar el bien inmueble como el lugar de habitación para con su familia, sin olvidar el agravante de que dicho inmueble ya fue objeto de una decisión judicial reivindicatoria, donde el mismo titular de ese despacho, ordenó la entrega al acá demandado VICTOR HUGO QUIROGA, y no como garantía del pago de los perjuicios ante el no reconocimiento de las mejoras, es decir no es concordante la medida con la pretensión del derecho que ahora se reclama.

Así las cosas, se tiene que dentro del presente proceso verbal declarativo de reconocimiento y pago de mejoras, impulsado por el accionante Reinaldo Ardila Torres, contra el demandado Víctor Hugo Quiroga, pretende que se declare la existencia de las mejoras construidas en el inmueble de marras y como consecuencia le paguen el valor de las mismas que fue estimado en las pretensiones de la demanda. Relieva el recurrente que la finalidad de la medida se concreta dadas las pésimas condiciones socioeconómicas de la familia del demandante, ya que no tienen donde ir a vivir y allí es el único lugar donde podrían garantizar una vivienda digna hasta que le paguen las mejoras y pueda optar por pagar un arrendamiento o la compra de un inmueble con dichos recursos.

Ahora en lo que hace alusión al fondo del asunto, tiene que ver con las pésimas condiciones económicas por las que en este momento atraviesa la familia del demandante, porque no tienen donde ir a vivir, siendo el inmueble el único lugar donde podrían garantizar una vivienda digna hasta que le paguen las mejoras y pueda optar por pagar un arrendamiento o la compra de un inmueble con dichos recursos. Téngase en cuenta que la medida cautelar debe ser acorde a las pretensiones que se invocan en el presente proceso, y no para la protección de los intereses de su prohijado, señalamientos que no pueden ser de recibo para acoger la petición de la actora en cumplimiento de los requisitos de la mera necesidad o la apariencia de buen derecho, los mismos no la convierten en cautelas innominadas, por el contrario rayan con el abuso del derecho, máxime como se ha recordado que dicho inmueble fue objeto de una decisión judicial reivindicatoria, por parte del mismo despacho.

Con base en los anteriores razonamientos, deberá este despacho confirmar la providencia recurrida, en razón a que no se avizora la existencia de amenaza o vulneración actual del derecho en contienda, ya que el demandante tiene acciones que puede impetrar al interior del proceso reivindicatorio.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez

RESUELVE:



**DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER**

PRIMERO. CONFIRMAR la decisión adoptada en auto del (01) de junio de dos mil veintitrés (2023), por el Juez Promiscuo Municipal de Guepsa Santander, conforme a lo motivado.

SEGUNDO. Sin condena en costas, por no haberse causado.

TERCERO: Devolver de manera inmediata el expediente al Juez Promiscuo Municipal de Guepsa Santander.

NOTIFIQUESE

La Juez,
MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO

Firmado Por:
Maria Claudia Moreno Carrillo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Velez - Santander

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: **c0df514e53335c4fff7af41fdee080599f6fd1ea6aa9268c8e4df058977e4989**

Documento generado en 17/07/2023 07:06:12 PM

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