

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA

Magistrado: Jaime Alberto Saraza Naranjo
Pereira, Enero veintiocho de dos mil veintidós
Expediente: 66170310300120210008401
Proceso: Reivindicatorio
Inscripción de la demanda
Demandante: Jhon Jairo Toro Osorio
Demandado: Constructora Cambú SAS
Auto No. TSP.AC-0012-2022

Resuelve la Sala el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto del 13 de julio de 2021, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas, en este proceso verbal tendiente a la reivindicación de un inmueble, promovido por **Jhon Jairo Toro Osorio** frente a **Constructora Cambú SAS**.

ANTECEDENTES

En el referido asunto, se presentó la demanda el 10 de mayo de 2021¹; y en ella² se pidió, como medida cautelar, la inscripción de la demanda sobre el predio cuya reivindicación parcial se pretende, matriculado bajo el número 29487431.

Al admitirla, el Juzgado ordenó la cautela deprecada³.

¹ Arch. 11, Primera Instancia

² Arch. 10, ib.

³ Arch. 14 ib.

Luego, el asesor judicial del demandante solicitó también el registro de la demanda sobre los inmuebles de matrículas 294-73786 y 294-73787, ambos de propiedad de la sociedad demandada⁴, pero fueron negadas las medidas con auto del 13 de julio de 2021, con el argumento de que este asunto no es de responsabilidad civil y, además, ya se ordenó la misma sobre el bien en disputa⁵.

Inconforme, apeló el demandante⁶, quien sostiene que: (i) la solicitud se ajusta a lo prescrito en el literal b) del artículo 590, pues la construcción de mejoras sobre el terreno del demandante entraña unos perjuicios; (ii) la razón de ser del decreto de la medida, de acuerdo con el literal c) del mismo artículo, es que el juez pueda proteger el derecho que se reclama y *“no se necesita mucho esfuerzo mental”* para concluir que si la demandada ha extendido el área de dominio de su predio hacia el del demandante es necesario tomar medidas que lo protejan; (iii) aunque ya está vigente la medida sobre el predio del demandante, es necesario extenderla a los predios de la demandada.

Se mantuvo la decisión⁷ y se concedió el subsidiario recurso de apelación.

CONSIDERACIONES

1. Esta Sala unitaria es competente para conocer del recurso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 35 del Código General del Proceso.

⁴ Arch. 20 ib.

⁵ Arch. 21 ib.

⁶ Arch. 22 ib.

⁷ Arch. 24 ib.

2. La alzada, por otro lado, el procedente, si se atiende lo dispuesto por el numeral 8 del artículo 321 del mismo estatuto; fue propuesta oportunamente, por quien estaba legitimado para ello y se sustentó adecuadamente.

3. De entrada se advierte que la providencia será confirmada.

En efecto, la medida cautelar fue solicitada con fundamento en el literal b) del numeral 1 del artículo 590 del CGP, norma que indica que, en los procesos declarativos procede *"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..."*

Parafraseando un poco al apoderado judicial del demandante, en su despectivo argumento, no se requiere un esfuerzo mental para entender que en el presente asunto no se debate una responsabilidad civil contractual o extracontractual, sino la restitución de un predio en ejercicio del derecho de dominio, esto es, la reivindicación de una franja de terreno de propiedad del demandante. Que ello traiga aparejado, si las pretensiones son favorables, el reconocimiento de frutos, si a ello hubiere lugar, no se traduce en que este asunto se enmarque en ninguna de las dos modalidades de responsabilidad civil.

Eso era suficiente, como lo señaló el juzgado, para negar la medida que, en términos similares, ya había sido pedida, y decretada, además, sobre el bien de propiedad del mismo demandante.

4. Con todo, si se quiere ahondar en las razones que aduce el recurrente al sustentar la alzada, pronto se llega a la conclusión de que ninguna de ellas sale adelante.

La primera, que tiene que ver con que la solicitud está acorde con lo que manda el b) del numeral 1 del artículo 590, como se acaba de decir, es contraria a ese postulado, pues, se insiste, no se trata aquí de una responsabilidad civil.

La segunda tampoco, pues lo que se aduce es que en los términos del literal c) del mismo numeral, el juez debe velar por la protección de los derechos del demandante. Pero, por un lado, este motivo de discordia es nuevo, porque no fue con fundamento en ese literal que se pidió la medida, sino en el b), así que pretender ahora que se aplique esta regla tomaría por sorpresa a los demás intervinientes en el proceso. Y por el otro, diferencia hay entre esos dos literales, si se tiene en cuenta que el primero se refiere a lo que se ha dado en denominar medidas cautelares innominadas que, para su decreto, requieren un análisis mayor y, por supuesto, tienen que partir de una solicitud expresa del interesado, que le haga ver al juez que las medidas nominadas dispuestas por el código no son suficientes para la protección del derecho, y que se cumplen todas las exigencias que la norma trae (la apariencia del buen derecho, el peligro de la mora, la necesidad, la efectividad y proporcionalidad, la legitimación, la amenaza o vulneración del derecho).

Por último, aduce el recurrente que, si bien está inscrita la demanda sobre el predio del demandado, la cautela debe extenderse a los predios de la demandada. Sin embargo, coincide la Sala con el funcionario en que, justamente, la inscripción que afecta el inmueble del predio del demandante implica que, hacia el futuro, cualquier situación que involucre ese inmueble queda afectado por la sentencia que aquí se llegue a proferir, mientras esté vigente la medida.

5. Ninguna razón hay, en consecuencia, para revocar o modificar la decisión de primer grado; más bien, se confirmará.

Como el resultado del recurso es desfavorable, se condenará al recurrente en las costas causadas en esta sede, en los términos del artículo 365-1 del CGP. Ellas se liquidarán de manera concentrada ante el juez de primera instancia, siguiendo las pautas del artículo 366 ibidem. Para ese fin, en auto separado se fijarán las agencias en derecho.

DECISIÓN

En armonía con lo dicho, esta Sala Unitaria Civil-Familia del Tribunal Superior de Pereira, **CONFIRMA** el auto del 13 de julio de 2021, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas, en este proceso verbal tendiente a la reivindicación de un inmueble, promovido por **Jhon Jairo Toro Osorio** frente a **Constructora Cambú SAS**.

Costas a cargo del recurrente y a favor de la demandada.

Notifíquese

JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO
Magistrado

Firmado Por:

Jaime Alberto Zaraza Naranjo
Magistrado

Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

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:

d7b0f968cb3b7559ca7a7a1ef4b6954877f1f35d9e70ac57b758e1d6
51be0fc3

Documento generado en 28/01/2022 08:02:27 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>