



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
NEIVA - HUILA

**FECHA: Primero (01) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**

**RADICADO: 41-001-40-03-003-2022-00531-01**

**DEMANDANTE: SAMUEL RAMIRO GARZÓN CASTAÑEDA**

**DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SILVESTRE**

**PROCESO: VERBAL – RECONOCIMIENTO PAGO PERJUICIOS**

**PROVIDENCIA: ~~Obj~~ SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

**RESULTANDOS**

Al despacho para decidir en fallo segunda instancia apelación contra la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva, Huila, calendada el veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés(2023) con la cual se negó las pretensiones de la demanda, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la providencia.

**SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA**

El aquo negó las pretensiones de la demanda, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la providencia, así: *“PRIMERO. - DECLARAR no probada la excepción de mérito denominada FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA. SEGUNDO. - NEGAR las pretensiones de la demanda, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia. TERCERO. - CONDENAR en costas a la parte demandante, fijándose como agencias en derecho la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE (\$4.320.000) M/CTE. CUARTO. - ORDENAR el archivo del presente asunto previas desanotaciones. N O T I F Í Q U E S E, CARLOS ANDRÉS OCHOA MARTÍNEZ, Juez”.*

Argumenta el fallo impugnado afirmando el sentenciador que luego de analizar la responsabilidad en especial la extracontractual en donde el actor debe demostrar los hechos en que se funda la acción civil sostuvo que estos no fueron objeto de demostración en el aspecto culposo no dando la comprobación del nexo causal pues no se acredita la temeridad, la negligencia, la imprevisión, el acto contrario a derecho e intención de causar un daño a su contraparte.

La recurrida asevera que los testimonios de las declarantes MARIA INES SANCHES FALLA y GLADYS LAVAO ARAUJO no han sido claros en señalar sobre el aspecto de la posible venta del bien inmueble aquí tratado sobre el cual se inscribiera la demanda en proceso ordinario instaurado por la hoy demandada contra el aquí demandante en proceso de nulidad que se tramitara en primera instancia donde se negara las pretensiones de la demanda decisión que fuera objeto de confirmación por parte del Honorable Tribunal Superior de Neiva en la cual se



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

ordenara el levantamiento de esta medida cautelar no afirmaron este hecho, como tampoco que el contradictor no se le hubiera respetado su posesión no pudiendo construir o cualquier otro acto respecto del mismo inmueble señalado de propiedad del actor.

Señalo que el hoy demandante sostuvo que no hubo trato de negociación de la heredad no hizo ninguna acción para construir el mismo ni otra conducta en referencia con el mismo dándole credibilidad a esta versión según su dicho.

Niega los pedimentos de la parte actora por no demostrar la temeridad, el hecho negligente, contrario a derecho ni arbitrario que fuera de la inscripción de la demanda debía acreditarse como factor esencial para la estructuración del reproche culposo para ser reconocido en sentencia de mérito sobre la causación de perjuicios como lo pretendía el demandante.

### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

El recurrente argumenta su inconformidad respecto de la sentencia del juez de instancia porque el juez de instancia no tuvo en cuenta las pruebas aportadas por las partes así dice que de la parte demandada no valoro las pruebas hechas llegar con la contestación de la demanda en forma documental en donde solicitaba al ente municipal se le adjudicara o diera en donación el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 200-196628 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, ni tampoco la prueba pericial aportada por la parte demandante en la cual estableciera los perjuicios y el valor de los mismos al establecer el monto de los frutos civiles del predio en litigio por concepto de arriendo.

Dice que la conducta de haberle solicitado al municipio de Neiva se le adjudicara o diera en donación el lote en predio de la Urbanización San Silvestre de la ciudad de Neiva era constitutivo de conducta temeraria y de mala fe.

Ha sostenido que por el solo hecho de haber inscrito la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 200-196628 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva, se estaría causando daño al demandado pues con ello nadie pudiera comprar con ello, nadie pudiera construir en el lote en comento ni efectuar cualquier clase de construcción, ni hipotecar cualquier otra circunstancia del bien cautelado.

### **CONSIDERACIONES**

El artículo 320 del Código General del Proceso nos enseña que la apelación tan solo deberá dirigirse contra los reparos que haga en impugnante y a eso se dirigirá esta providencia.

Sea dicho por el recurrente que el despacho de conocimiento no tuvo en cuenta el peritaje rendido por el auxiliar de justicia JOSÉ ADELMO CAMPOS PERDOMO, en su experticia en donde en ella dice que se trata de un avalúo de perjuicio de lo que hubiera podido producir la mitad del lote de terreno lote 27 de la manzana A y a eso de circunscribió su dictamen no estableció la naturaleza del perjuicio siendo por ello no nos da fe de la causación del perjuicio real y cierto.

Esta prueba tan solo se deberá tener en cuenta una vez se tipifique la



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

presencia real del perjuicio es decir en qué consistió el mismo y hasta tanto no se de esta situación fáctica no podremos dar aplicación de lo dicho por la experticia.

Al entrar a considerar los documentos aportados por la parte actora el despacho en modo alguno ha considerado la actuación de ella de mala fe o temeridad pues el hecho de pedir le sean dado en adjudicación o en donación no es susceptible de estas conductas sino se logra demostrar su dolo por parte de esta máxime si tanto la carta política como la ley sustancial Código Civil que esta debe probarse para poder dado por sentado esta conducta contraria a derecho.

La medida cautelar de INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA no pone por si sola la creación de un perjuicio en virtud de que misma debe ser acompañada de una medida de comportamiento que impida que el bien inmueble no pueda ser susceptible de todos los atributos que da la propiedad ello es el utilizar, disfrute, goce, disponer del bien de conformidad con el derecho positivo vigente pus si no se dan estas limitaciones al dominio no podrá decirse válidamente que ha existido un perjuicio por este solo hecho.

Al respecto se dice el actor ha señalado que no hubo propuesta de entrar a disponer del bien arrendándolo o vendiéndolo, no hizo ninguna conducta tendiente a construir el lote de terreno en disputa, no dispuso de ninguna forma el mismo por lo tanto al tenor de lo presupuestado en su interrogatorio de parte estaríamos inserto en la prueba de la confesión al tenor de lo presupuestado en el artículo 194 del Código de Procedimiento Civil en donde todo lo afirmado por el sujeto procesal hace en el proceso que lo señale como autor de una conducta que lo perjudique debe reconocérsele su valor probatorio como aquí se hace lo cual no fuera infirmado por los demás medios probatorios la documental o los testimonios quienes a este respecto no han dado luces de lo en el afirmado en su interrogatorio de parte que hace plena prueba en su contra.

Si bien hubo la efectividad de la medida cautelar no se pudo dar cabalidad el perjuicio reclamado en razón a que el ayer demandado hoy actor nunca fue privado de su posesión ni tenencia pudiendo hacer todos los derechos que le daban estas figuras jurídicas para poder tener efectivo derecho entre la persona y la cosa para su magnificación de la titularidad del derecho de dominio.

Teniéndose que falta la verdadera causa del perjuicio real, material, concreto y vigente es por lo que sea de acceder a lo dispuesto por el funcionario de instancia por encontrarlo ajustado a derecho de acuerdo con los lineamientos del artículo 669, 673 y 762 del Código Civil.

En mérito de lo expuesto El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, Huila administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** en todas sus partes la providencia recurrida de fecha (27) de junio de dos mil veintitrés (2023) emitida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva, Huila conforme a las premisas expuestas en este proveído.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**SEGUNDO: ORDENAR** la devolución de este proceso al juzgado de origen previa desanotación del sistema siglo XXI por secretaria.

**NOTIFÍQUESE,**

**EDGAR ALFONSO CHAUX SANABRIA**  
Juez.