

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**SANTA MARTA**

Santa Marta, siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

**REF: PROCESO DECLARATIVO SEGUIDO POR WILMAR DAZA CALDERA EN CONTRA DE PETER PAUL GRAUS Y YAEL FLORENTINE WELS.**

**Rad. No.: 47-001-31-53-002-2022-00228-00**

**ASUNTO:**

Procede el despacho a resolver la solicitud de medida cautelar innominada efectuada por el extremo activo.

**FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD.**

Solicita el memorialista se ordene a los demandados abstenerse de realizar construcciones o mejoras sobre el predio rural distinguido como parcela 4ª, bien inmueble al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-159746 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, del cual pretende su restitución como consecuencia de la declaratoria de la resolución del contrato de compraventa dentro del presente proceso.

Menciona que los señores PETER PAUL GRAUS y YAEL FLORENTINE WELS adelantan obras de construcción en el predio en cuestión ocasionado daños al bien, por lo que solicita se asegure la efectividad de las pretensiones de la demanda.

**CONSIDERACIONES:**

Atendiendo a que lo que se solicita es una medida cautelar innominada, se hace necesario establecer los fundamentos normativos que sobre dicha figura jurídica establece el Código General del proceso, es así que, a través de su art. 590 se enseña:

“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:

(...)

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.

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...”

La primera de las exigencias se centra en que el pedimento provenga de la parte, requerimiento satisfecho en este caso, ya que quien solicita la medida es el extremo demandante, no obstante, al revisar los demás postulados normativos, para el despacho no es muy claro su cumplimiento.

Pues la acción va dirigida a que declare la existencia, así como el incumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, respecto del predio denominado parcela 4 A ubicado en el kilómetro 28 de la Troncal del Caribe, vereda el Trompito y sobre el que versa esta cautela,

El argumento anterior debe acompañarse con el concepto de apariencia de buen derecho, en este caso la acción va encaminado a exigir al juzgador la realización de un juicio preliminar de la prosperidad de las pretensiones, en las que, entre otras, solicita se le exonere del pago de las mejoras construidas por los demandados, bajo el argumento que no fueron autorizadas por el actor y carecen de permisos de construcción. Sin embargo, estas manifestaciones no resultan oportunas en esta etapa procesal pues se requeriría un análisis del fondo del asunto, el que es propio de la sentencia, luego del recaudo probatorio y de su contradicción.

Así mismo, no resulta suficiente el dicho del demandante, para concluir que la cautela rogada por ella sea necesaria para la protección del derecho en litigio, o asegurar la la efectividad de la pretensión, pues en principio de las medios de prueba allegados no se evidencia de manera preliminar una prohibición expresa del promotor de la causa para el uso del predio por los demandados, ni la construcción de mejoras, o limitaciones para su destinación, máxime cuando el documento que se allega como acuerdo o “contrato de compra venta de nuda propiedad” en el parágrafo primero de la cláusula sexta, se plasma la entrega del predio a los promitentes compradores y se les desplaza la obligación del pago de impuestos, tasa, tributos, valorización, etc., así como el pago de los servicios públicos de energía eléctrica y agua, a partir del 22 de julio de 2021.

Sobre las medidas cautelares innominadas concluyo el Alto Tribunal Constitucional en sentencia C-835 de 2013:

“(...) [E]n el ordenamiento jurídico colombiano hay cabida para una serie de medidas cautelares atípicas o innominadas, novedosas, que además de no ser viables de oficio, solo pueden imponerse por el juez en ciertos procedimientos para proteger derechos litigiosos, prevenir daños o asegurar la efectividad de las

pretensiones, dentro de parámetros que, para su imposición, son claramente delineados por el legislador.”

“Las medidas innominadas son aquellas que no están previstas en la ley, dada la variedad de circunstancias que se pueden presentar y hacen difícil que sean contempladas todas por el legislador, que pueden ser dictadas por el juez acorde con su prudente arbitrio, para ‘prevenir que pudiera quedar ilusoria la ejecución del fallo o cuando hubiera fundado temor de que una de las partes pueda causar lesiones graves o de difícil reparación al derecho de la otra’ (...).”

En ese orden de ideas, se reafirma el criterio del despacho al considerar que la medida cautelar rogada no se ciñe a los presupuestos reglados por la norma adjetiva, en tanto no se estima proporcionada o razonable, en este prematuro estadio procesal, por tanto, no se accederá a la cautela solicitada.

Por lo expuesto, se

### **RESUELVE**

**NEGAR** la medida cautelar innominada solicitada por el demandante WILMAR DAZA, en atención a lo señalado en las consideraciones de este proveído.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**



**MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL  
JUEZA**

**SA**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA	
Por estado No. _____	de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 8 de septiembre de 2023.	
Secretaria, _____.	