

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Puerto Salgar, Cundinamarca, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte
(2020)

ASUNTO A DECIDIR

Procede el despacho a decidir lo pertinente con respecto a la solicitud de medidas cautelares elevada por la parte demandante en reconvención, señora CLAUDIA MERCEDES RIAÑO CASTILLO, en el proceso declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que adelanta el señor GUILLERMO ENRIQUE MEJÍA MÁRQUEZ frente a la SOCIEDAD SILVA CASTELLANOS y CIA S. en C.S. y demás personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

En escrito separado, la demandante en reconvención, solicita sendas medidas cautelares, a saber:

1.- Que se ordene al señor Guillermo Enrique Mejía Márquez, se abstenga de realizar obras (actos de perturbación a la posesión) y/ o cesen los daños causados en el predio de propiedad y posesión de la solicitante. Lo anterior por cuanto, afirma que el señor Mejía Márquez el día 13 de agosto del presente año ingreso maquinaria pesada al predio de propiedad y posesión de la señora Claudia Mercedes Riaño Castillo y procedió de manera arbitraria a abrir una vía, causando daños irreparables a los pastos con que cuenta el predio.

2.- Que se ordene a la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Puerto Salgar, suspenda el permiso que menciona la Inspectora de Policía de Puerto Salgar, que le permite al señor Guillermo Enrique Mejía Márquez realizar las adecuaciones y mantenimiento dentro del predio denominado QUINTA SANTIAGO, toda vez que, afirma, el señor Mejía Márquez no ostenta ningún título que lo acredite como propietario

del predio objeto de la litis y sí por el contrario amenaza el derecho a la propiedad y posesión de la señora Claudia Mercedes Riaño Castillo.

La parte solicitante allegó póliza tomada en la Compañía Seguros Mundial por valor asegurado de \$11.310.688,00.

CONSIDERACIONES:

1.- Respecto a la solicitud de medidas cautelares en procesos de conocimiento, dispone el Art. 590-2 CGP., que *“Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica.”*. Con tal fin se requirió a la solicitante para que constituyera caución en la forma indicada en la norma, y así proceder.

2.- Si bien es cierto el artículo 590 numeral 1, literal c del Código General del Proceso, contempla las llamadas por la doctrina *“medidas cautelares innominadas”* las cuales se pueden decretar en procesos de conocimiento, como sería el caso de estos declarativos que ocupan la atención, también lo es que para ello se debe tener en cuenta una serie de aspectos sustanciales, contenidos en la misma norma, que se verificarán a continuación:

2.1.- Appreciar si el solicitante tiene legitimación e interés para actuar y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.

2.2.- Que se trate de una 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.

2.3.-. Se debe tener en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida.

Sobre cada uno de estos aspectos es que pasa el Despacho a pronunciarse para establecer la viabilidad de las medidas cautelares solicitadas.

3.- En este caso la solicitante tiene legitimación e interés para actuar, lo cual se establece con el contenido de la Escritura Pública N° 00243 de 25 de enero de 2018, otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Bogotá, mediante la cual adquirió el 50% del lote de terreno denominado “El Remanso” ubicado en la vereda Rayaderos, municipio de Puerto Salgar, Cundinamarca, y por virtud de lo dispuesto por el Superior, Juzgado Primero Civil del Circuito de la Dorada, que ordenó la integración del contradictorio con dicha persona.

Refiere la demandante en reconvención que la solicitud de medidas cautelares es “*con el fin de prevenir daños en el predio objeto de la Litis*”.

Respecto a la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho, la solicitante refiere que el demandado en reconvención “*procedió de manera arbitraria a abrir una vía, causando daños irreparables a los pastos con que cuenta el predio*”, que el señor Mejía Márquez el día 13 de agosto del presente año ingresó maquinaria pesada al predio “de propiedad y posesión de la señora Claudia Mercedes Riaño Castillo”, pero no se tiene certeza en qué parte el demandado está llevando a cabo las obras autorizadas por la Alcaldía Municipal (Secretaría de Infraestructura), en qué sector del inmueble denominado “EL REMANSO”, en el predio “QUINTA SANTIAGO” o en el predio “PIE DE CUESTA”.

La incertidumbre acerca del “predio objeto de la Litis” se incrementa cuando en el proceso se observa que la extensión superficiaria del 50% de lo adquirido por la solicitante mide 14 hectáreas, al paso que lo pretendido por el demandante en pertenencia éste afirma mide “5Ha” ó “5.616.55 m²” y la demandante en reconvención

(acción reivindicatoria) refiere tan sólo “2 Ha” ó “4.111 m²”. Varias y diversas medidas de área superficiaria, para establecer dónde se está llevando a cabo supuesta amenaza o vulneración del derecho.

4.- En lo que tiene que ver con 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, lo que se infiere a simple vista de las pretensiones del demandante en pertenencia y de la demandante en reconvención es una yuxtaposición de intereses, donde el usucapiente debe acreditar los actos materiales de posesión y la reivindicante que aquél ocupa su predio como poseedor.

En gracia de discusión, si en algún sector de las 14 hectáreas que dice el demandante está poseyendo, ingresa maquinaria para abrir una vía, no puede considerarse como “daños” sino como: obras, adecuaciones y actividades de mantenimiento; ya calificarlas de mejoras plantadas antes o después de la contestación de la demanda y su reconocimiento o no como tales, así como su calidad (art. 966 CC), es asunto que se ha de definir en sentencia en el escenario de la Audiencia, caso que hubiesen sido alegadas.

Entonces, aquí no hay daños que prevenir ni lugar para hacer cesar los que se hubiesen causado, puesto que como se dijo la apertura de una vía no puede catalogarse como daños sino de obras, cuya ejecución, en este caso según lo afirma la solicitante, está afectando los pastos con que cuenta el predio.

Uno de los elementos axiológicos de la usucapción es la posesión, que se da precisamente por la ejecución de actos materiales con la convicción de hacerlo como señor y dueño, con miras a adquirir la titularidad del derecho de dominio. Siendo ello así, no puede impedirse al poseedor su actividad mientras se define el proceso, máxime

cuando ha sido autorizado por la autoridad municipal y si el acto administrativo tiene o no vicios en su formación, es asunto que compete dilucidar ante otro escenario , toda vez que está vedado invadir la órbita de competencia del juez natural, contencioso administrativo.

5.- En cuanto a la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida: Basta con decir que en este caso está en entredicho los derechos que reclama la reivindicante, y es asunto que ha de definirse en la sentencia, pues como puede verse en este proceso, la Escritura Pública de compraventa del 50% del predio, atrás mencionada, fue registrada el 10 de octubre de 2018 (fol. 292), cuando ya estaba registrada la demanda de pertenencia desde el 7 de febrero de ese mismo año (fol.121).

Ahora, la manifestación que hace la solicitante de medidas cautelares, en el sentido de que el *“señor Mejía Márquez no ostenta ningún título que lo acredite como propietario del predio objeto de la Litis...”*, no se ofrece a discusión, pues los únicos títulos que ostenta y se le endilga es el de “poseedor” él y de “invasor” (fol. 128). Durante el trámite que se ha surtido se continúa desconociendo a quién le asiste la razón; todo se ha de dilucidar en la sentencia que defina este litigio, que se ha de proferir en la Audiencia, en la cual necesariamente se ha de practicar inspección judicial al predio materia del proceso.

En conclusión: Las medidas cautelares solicitadas resultan improcedentes, por lo cual no se accederá a ellas.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL DE PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA,**

RESUELVE:

PRIMERO: **NEGAR** las medidas cautelares solicitadas.

SEGUNDO: **ORDENAR** el desglose de la caución con anotación en el sentido de que no se hizo uso de ella.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁNGELA MARÍA GIRALDO CASTAÑEDA

Juez