

Proceso: Declarativo Verbal de Constitución de Mejoras Útiles de Menor Cuantía
Demandante: María Zoraida Cañas Cardona
Demandados: Antonio José Salazar Duque
Interlocutorio N° 4
Radicado: 17614408900220230013501

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARÍA

Riosucio, Caldas, 17 de enero de 2024

A despacho de la señora Juez, el presente proceso proveniente a través de correo electrónico j02prmpalrsucio@cendoj.ramajudicial.gov.co el 27 de noviembre de 2023 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas., a fin de desatar el recurso de apelación contra la providencia adoptada el 28 de agosto de 2023, mediante la cual se rechazó la demanda Verbal Declarativa de Menor Cuantía de Constitución de Mejoras Útiles, instaurada por la señora María Zoraida Cañas Cardona en contra del señor Antonio José Salazar Duque.

DIANA CAROLINA LOPERA MORENO
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Riosucio, Caldas., diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Rad. 176144089002-2023-00135-01

I. OBJETO DE DECISIÓN:

Procede el despacho a desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte pasiva frente a la decisión del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio (Caldas) del día 28 de agosto del año 2023, por medio del cual rechazó la demanda declarativa verbal de menor cuantía iniciada por la señora María Zoraida Cañas Cardona en contra del señor Antonio José Salazar Duque, por no haberse subsanado en debida forma.

II. ANTECEDENTES:

2.1. El proceso fue radicado el 06 de julio de 2023 en los Juzgado Promiscuos de esta municipalidad, correspondiéndole por reparto al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio (Caldas).

2.2. En auto del 14 de agosto de 2023, se inadmitió la demanda, concediéndole a la parte demandante el término de cinco (5) días para su subsanación.

2.3. En tiempo oportuno, la parte demandante presentó escrito de subsanación, no obstante, el juzgado a través de proveído del 28 de agosto de 2023 rechazó la demanda por no haberse subsanado en debida forma.

2.4. Decisión contra la cual, el apoderado judicial de la parte demandante presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación y mediante providencia del 31 de octubre de 2023, no se repone y se concede la apelación formulada.

III. ARGUMENTOS DE LA DECISIÓN RECURRIDA:

El A quo, a través de auto del 14 de agosto de 2023 inadmitió la demanda en razón a que, la parte actora no aportó la conciliación extraprocesal como requisito de procedibilidad, exigido en los procesos declarativos, conforme lo dispone el artículo 68 de la ley 2022 de 2022.

Por lo cual, la parte actora presenta escrito de subsanación, aportando acta de audiencia celebrada ante la inspección Urbana de Policía de esta ciudad el día 08 de junio de 2022, dentro de la querrela de policía instaurada por el señor Antonio José Salazar Duque en contra de María Zoraida Cañas Cardona, por lo que, para el juez de primera instancia no satisface la causal de inadmisión, toda vez, que, en la misma se enfatizó que se debe allegar la conciliación extraprocesal que en materia civil se exige para estos casos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 68 de ley 2022 de 2022.

En ningún momento se le dio a la parte interesada la opción de sustituir el requisito de procedibilidad con la conciliación celebrada ante la inspección municipal de policía, la cual se genero para dirimir los conflictos presentados ante el comportamiento contrario a la convivencia, procedimientos totalmente diferentes.

Adicional a ello, las inspecciones de policía no se encuentran facultades para adelantar las conciliaciones extraprocesales, por lo cual, se rechazará la demanda.

IV. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE:

Refirió la parte pasiva en el recurso de reposición y en subsidio apelación que interpuso, que no comparte la decisión adoptada por el despacho, dado que, en el escrito de demanda se solicitó el derecho de retención, y conforme al artículo 590

parágrafo primero de la ley 1564 de 2012, cuando se solicitan medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar el requisito de procedibilidad.

Adicional a ello, manifestó haber aportado copia del acta de la audiencia celebrada en la Inspección de Policía de Riosucio, en donde se dirimió el tema sobre las mejoras de dicho inmueble y la cual fracaso, por lo que debe interpretarse que se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad.

Posterior a la resolución negativa del recurso de reposición, la parte recurrente presentó nuevo escrito con los reparos para sustentar el recurso de apelación, los cuales en términos generales se centran nuevamente en la procedencia de la medida cautelar y el acta de audiencia, frente al cual debe precisarse que el mismo se encuentra posterior a la etapa procesal, pues recuérdese que, la sustentación del recurso de apelación de torna al momento de su presentación de manera subsidiaria o directa, por lo que, este despacho analizará los motivos de discordia plasmados en el escrito radicado el 29 de agosto de 2023.

V. CONSIDERACIONES:

De acuerdo con los argumentos de apelación, deberá resolverse los siguientes problemas jurídicos: ¿El derecho de retención alegado por la parte actora es procedente como medida cautelar?, si lo anterior es negativo, ¿El requisito de procedibilidad se torna superado con el acta de audiencia de conciliación celebrada en la Inspección de Policía de esta municipalidad?, los cuales se desarrollarán de la siguiente manera.

Se tiene que, las medidas cautelares se ofrecen como una valiosa herramienta para garantizar la materialización de los derechos, cualquiera que sea su linaje: fundamentales, reales, patrimoniales, etc., en general las medidas cautelares tienen soporte en los siguientes principios: “principio de legalidad, apariencia de buen derecho, peligro de mora judicial, sospecha del deudor” desarrolladas en el módulo de medidas cautelares de la Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla.

El principio de legalidad, se basa principalmente en que no existe medida cautelar sin una ley previa que la autorice, por lo que, es competencia del legislador determinar si en un proceso caben o no medidas cautelares, ahora bien, las cautelas que proceden podrán ser determinadas por los juzgados, como puede evidenciarse en las llamadas medidas cautelares innominadas, por lo que, el juez en los procesos declarativos puede adoptar cualquier otra medida que encuentre razonable para la protección del derecho objeto de litigio.

En ese sentido, se tiene que, revisado el escrito petitorio, la parte actora en el dispuso un acápite que denomino “DERECHO DE RETENCIÓN” indicando:

*“con base en lo establecido en los artículo 2421 y 960 del Código Civil, solicito al despacho se ordene **“derecho de retención”** sobre las mejoras de los inmuebles que ejerce la poseedora de buena fe, señora **MARÍA ZORAIDA CAÑAS CARDONA** sobre los inmuebles predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 115-6126, 115-6127 y 115-6128 ubicados en el área rural de este municipio, en la vereda Quiebralomo, denominados, San Luis o La Milagrosa, Santa María o La Milagrosa y para tal efecto y regístrese las anotaciones de ley.*

Y como fundamento de ello, referencia los artículos 768, 1746, 964, 962, 965, 966, 967 del Código Civil.

Verificado lo anterior, le asiste razón al A quo al mencionar que la solicitud de derecho de retención nunca fue dispuesta como medida cautelar, pues simplemente fue solicitada dentro del escrito de demanda basada en algunas normas del Código Civil, esto es, artículo 2421 “Derecho de retención del acreedor” y el artículo 960 “Acción reivindicatoria por embargo”, lo cual en nada se asemeja al reconocimiento de mejoras requerido por la señora María Zoraida Cañas Cardona.

Lo cierto es, que en este proceso, lo pretendido por la parte actora es el reconocimiento de las mejoras presuntamente adelantadas en el terreno del señor Antonio José Salazar, pues como fue expuesto en el hecho tercero de la demanda, mediante sentencia del 03 de mayo de 2023 el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas, declaró la nulidad absoluta del contrato y ordenó devolver los inmuebles, por lo que deviene de un estudio sustancial que solo puede darse en el transcurrir del proceso que ahora pretende impartir.

El derecho de retención no se aplica sino en los casos expresamente previstos en la ley, y bajo algunas condiciones, como **i)** que el crédito del retenedor tenga conexión con la cosa retenida **ii)** que la retención se refiera a una convención, o al menos a un cuasicontrato, y **iii)** que la deuda, conexas a la cosa detenida haya nacido con ocasión de esta convención o de este cuasicontrato, entre otros aspectos, lo que conlleva a determinar que dicho derecho únicamente puede ejercerse cuando existe sentencia que hubiera reconocido las mejoras alegadas.

Claramente la naturaleza declarativa de un proceso ciertamente impone mayores restricción a la posibilidad de practicar medidas cautelares y, por ende, de afectar el patrimonio de unas de las partes o a la persona misma, por lo que, el Código General del Proceso dispuso las medidas cautelares procedentes en los procesos declarativos, en las que se cataloga de manera taxativa, **i)** la inscripción de la demanda; **ii)** el secuestro de bienes muebles e inmuebles; **iii)** Embargo y secuestro (Procesos de responsabilidad civil contractual o extracontractual) y como innominada; **iv)** discrecional, resaltando entonces que la solicitud del apoderado no se atempera a ninguna de estas.

En ese orden, podría pensarse que, al encontrarse en esta clase de procesos la discreción de que el juez pueda adoptar cualquier medida cautelar que considere

razonable para la protección del derecho de litigado, se enmarcaría la del derecho de retención discutida por la parte actora, no obstante, tampoco se dan los presupuestos razonables requeridos para su decreto, tales como: **a)** la necesidad de proteger el derecho objeto del litigio; **b)** Impedir la infracción del derecho; **c)** Evitar las consecuencias derivadas de la infracción; **d)** Prevenir daños; **e)** Hacer cesar los daños que se hubieran causado y/o **f)** Asegurar la efectividad de la pretensión.

Adicional a ello, y para el decreto de las medidas cautelares, es necesario cumplir ciertos requisitos, entre otros, que la misma sea solicitada por la parte demandante, lo cual no ocurrió en las presentes diligencias, pues se itera, la parte actora únicamente menciona el derecho de retención sin advertir que presuntamente la requiere de manera primaria y, a fin de no agotar el requisito de procedibilidad.

Concluyéndose entonces que, el derecho de retención es procedente una vez culminado el proceso litigioso con sentencia de condena en abstracto o reconociendo las mejoras alegadas, y no de manera preliminar como fuera presuntamente solicitado, resaltando que, del escrito demandatorio no se avizora la solicitud como una medida cautelar, por lo que, no es fundamento para revocar el auto que rechaza la demanda.

Continuando con el siguiente punto de discordia, se tiene que, la ley 2220 de 2022 instituye la conciliación y los aspectos propios a tener en cuenta para su proceder, por lo que debe entenderse la conciliación como un mecanismo de resolución de conflictos a través del cual se busca la solución de las diferencias, a fin de facilitar el acceso a la justicia, la cual puede adelantarse dentro de un proceso judicial o extrajudicial.

Del acta aportada con escrito de subsanación por la parte actora se advierte que, la misma se desprende de un trámite administrativo desarrollado en la Inspección Sexta Categoría de Policía por controversias presentadas entre los señores Antonio José Salazar Duque y María Zoraida Cañas, exhortándolos a cesar las agresiones verbales, físicas o algún hecho contravencional a las normas de seguridad y convivencia; así mismo, ordenó a las partes iniciar las actuaciones civiles por la vía ordinaria a fin de hacer efectiva la pertenencia o la resolución del contrato.

Luego entonces, el motivo de litis de la demanda no fue objeto de estudio ni discusión de las partes en la inspección de policía, así que, no puede hacerse una interpretación diferente a que no se agota en debida forma el requisito de procedibilidad, como erradamente lo pretende la parte demandante para acudir directamente a la jurisdicción civil.

En ese orden, la ley exige intentar la conciliación antes de formular la demanda con la que se promueva proceso declarativo, siempre que las pretensiones sean susceptibles de conciliación, para lo cual dispone el artículo 67 y 68 de la ley 2220 de 2022, lo siguiente:

“ARTÍCULO 67. LA CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD. En los asuntos susceptibles de conciliación, se tendrá como regla general que la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones que por norma así lo exijan, salvo cuando la ley lo excepcione.

PARÁGRAFO 1o. La conciliación en asuntos laborales no constituye requisito de procedibilidad.

PARÁGRAFO 2o. Podrá interponerse la demanda sin agotar el requisito de procedibilidad de la conciliación en los eventos en que el demandante bajo juramento declare que no conoce el domicilio, el lugar de habitación o el lugar de trabajo del demandado o este se encuentra ausente y no se conozca su paradero, o cuando quien demande sea una entidad pública. Igualmente, cuando la administración demande un acto administrativo que ocurrió por medios ilegales o fraudulentos”.

ARTÍCULO 68. LA CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN MATERIA CIVIL. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

Igualmente, en la restitución de bien arrendado de que trata el artículo 384 y en la cancelación, reposición y reivindicación de títulos valores de que trata el artículo 398 de la Ley 1564 de 2012, el demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, ni del trámite correspondiente, casos en los cuales el interesado podrá presentar la demanda directamente ante el juez”.

Conforme a lo ya señalado, no puede tenerse en cuenta la audiencia celebrada en la inspección de policía, por cuanto, las pretensiones de la demanda no fueron controvertidas por las partes, en razón a lo cual considera esta instancia que le asistió razón al juzgado cognoscente para emitir el auto de data 28 de agosto de 2023 rechazando la demanda declarativa de reconocimiento de mejoras.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO, CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el auto proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Riosucio (Caldas) el 28 de agosto de 2023, por medio del cual se

Proceso: Declarativo Verbal de Constitución de Mejoras Útiles de Menor Cuantía
Demandante: María Zoraida Cañas Cardona
Demandados: Antonio José Salazar Duque
Interlocutorio N° 4
Radicado: 17614408900220230013501

rechazó la demanda declarativa verbal de menor cuantía iniciada por la señora **María Zoraida Cañas Cardona** en contra del señor **Antonio José Salazar Duque**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Ordenar devolver el proceso al juzgado de origen, una vez cobre ejecutoria esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MONICA VIVIANA GIL SANCHEZ
JUEZ**

Firmado Por:
Monica Viviana Gil Sanchez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil
Riosucio - Caldas

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: **0d2f72f84c6bd68a134346f997c04872fd1c3543272cf6dff59352d0d70a6537**

Documento generado en 17/01/2024 02:39:04 PM

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