



Villavicencio, seis (06) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

MEDIO DE CONTROL: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: INDERMETA
DEMANDADO: HUMBERTO SÁNCHEZ CIFUENTES
EXPEDIENTE: 50001-33-33-008-2019-00106-00

Procede el Despacho a resolver la solicitud de medida cautelar de *"ENTREGA INMEDIATA de los dos parqueaderos, objeto de controversia, como quiera que el arrendador persiste en la negativa de entregar y persiste en la ocupación de hecho de dichos inmuebles, con fundamento en una cláusula de renovación automática que resulta ilegal, no obstante por que se requiere dichos inmuebles por la necesidad y urgencia de iniciar las obras del "Proyecto de Inversión del Sector Deporte y Recreación, objeto de la sesión 060 de 2018 del Órgano Colegiado Departamental – BPIN 2017005500383 CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO COLISEO ALVARO MESA AMAYA EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICEBNCIO, DEPARTAMENTO DEL META"*

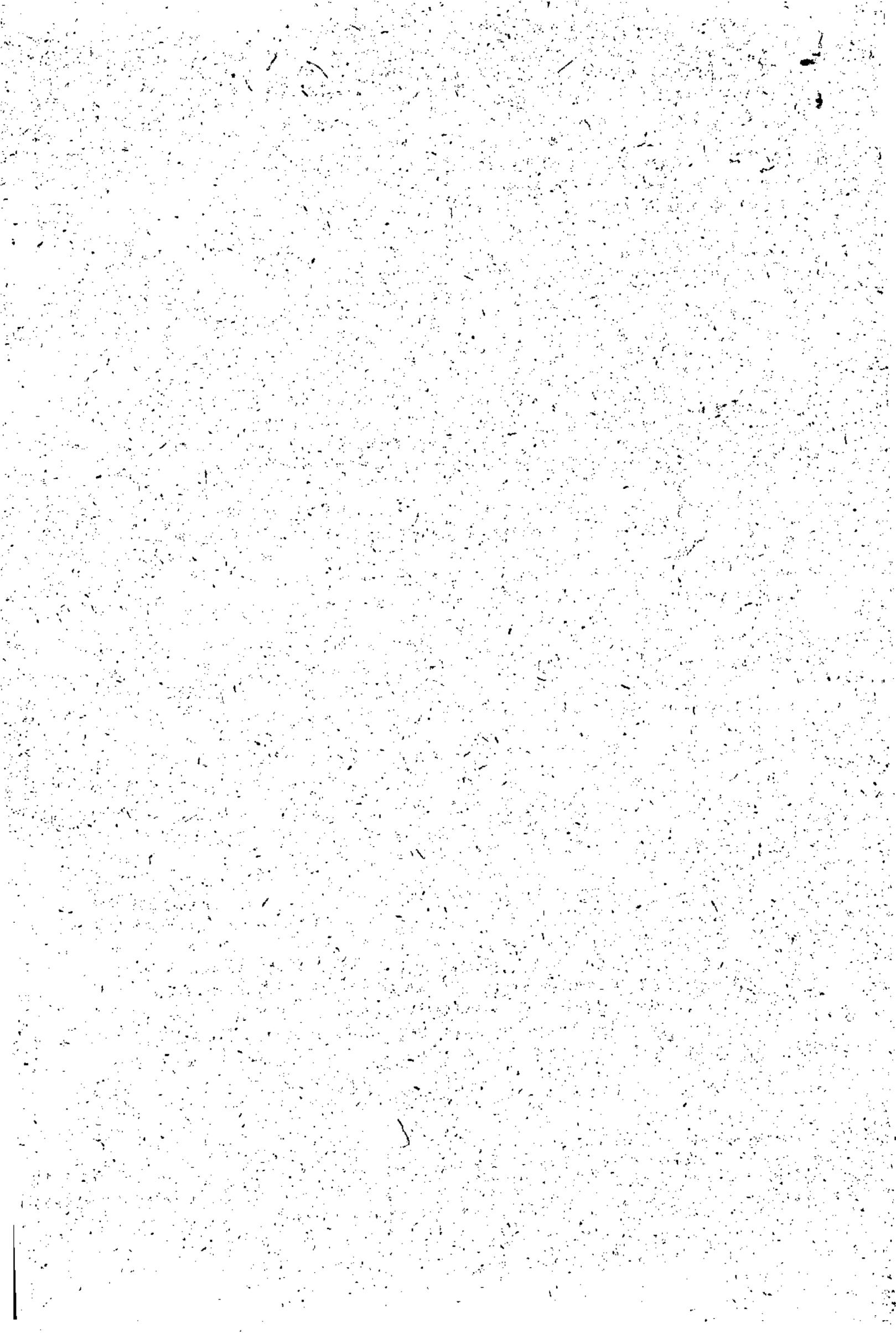
Con auto del 03 de septiembre de 2019 (fl.03), se dispuso correr traslado de la medida cautelar. (fl. 03 del exp.)

El Demandado a través de apoderada se opuso a la medida cautelar, por lo siguientes motivos:

1. Considera que la medida cautelar es improcedente, por cuanto su finalidad desvirtúa el fin mismo del proceso, toda vez que se concede a priori la entrega del bien inmueble, sin determinar si le asiste o no causal al arrendador para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento.
2. Manifiesta el apoderado de la demandada respecto de los argumentos de la parte actora para solicitar el inmueble que:
 - a. La no renovación automática del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, constituye el objeto de análisis por parte del Despacho para determinar su procedencia o no.
 - b. Que para la ejecución del proyecto se requiere licencia de construcción, la cual está siendo tramitada bajo la modalidad de licencia urbanística de construcción de demolición parcial y ampliación del complejo deportivo JOSE EUSTACIO RIVERA ante la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio y radicada bajo el número 50001-2-19-0332 de julio 11 de 2019, la cual en la actualidad está en trámite de objeciones y observaciones realizadas por la Curaduría al peticionario, por lo que no se configura la urgencia e inmediatez en la entrega del inmueble para el inicio de las obras.

CONSIDERACIONES

La Ley 1437 de 2011 o C.P.A.C.A., en su segunda parte, Título V, Capítulo XI, abarca el tema de las medidas cautelares, procedencia (art. 229), contenido y alcance (art. 230), requisitos (art. 231), procedimiento (art. 233), de urgencia (art. 234), modificación y levantamiento (art. 235), recursos (art. 236) entre otras.





En cuanto a los requisitos el artículo 231 establece lo siguiente:

Artículo 231. Requisitos para decretar las medidas cautelares. Cuando se pretenda la nulidad de un acto administrativo, la suspensión provisional de sus efectos procederá por violación de las disposiciones invocadas en la demanda o en la solicitud que se realice en escrito separado, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado y su confrontación con las normas superiores invocadas como violadas o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. Cuando adicionalmente se pretenda el restablecimiento del derecho y la indemnización de perjuicios deberá probarse al menos sumariamente la existencia de los mismos.

En los demás casos, las medidas cautelares serán procedentes cuando concurren los siguientes requisitos:

1. Que la demanda esté razonablemente fundada en derecho.

2. Que el demandante haya demostrado, así fuere sumariamente, la titularidad del derecho o de los derechos invocados.

3. Que el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla.

4. Que, adicionalmente, se cumpla una de las siguientes condiciones:

a) Que al no otorgarse la medida se cause un perjuicio irremediable, o

b) Que existan serios motivos para considerar que de no otorgarse la medida los efectos de la sentencia serían nugatorios." (Subrayado fuera del texto)

Es del caso precisar que, si bien el Juez cuenta con un amplio margen de discrecionalidad, si se atiende a la redacción de la norma podrá decretar las que considere necesarias, la decisión debe sujetarse a lo regulado en la ley 1437 de 2011.

Así mismo, debe aplicar los criterios de proporcionalidad armonizado con lo dispuesto en el artículo 231 idem, según el cual para que la medida sea procedente debe el demandante presentar documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla.

Respecto los criterios que deben tenerse en cuenta para el decreto de medidas cautelares el Consejo de Estado se ha pronunciado haciendo uso de la doctrina para indicando que deben tenerse en cuenta para el decreto "el fumus boni iuris y periculum in mora. El primero, o apariencia de buen derecho, se configura cuando el Juez encuentra, luego de una apreciación provisional con base en un conocimiento sumario y juicios de verosimilitud o probabilidad, la posible existencia de un derecho. El segundo, o perjuicio de la mora, exige la comprobación de un daño ante el transcurso del tiempo y la no satisfacción de un derecho."¹

Descendiendo al caso *sub examine* procede el despacho a analizar los mencionados parámetros como requisitos mínimos para conceder la medida cautelar:

1. Del escrito de la demanda, el Despacho advierte que la misma está sustentada en normas (constitución política, leyes y decretos) y jurisprudencia y grosso modo, guardan relación con las pretensiones.

¹ Consejo de Estado, sentencia del 17 de marzo de 2015, expediente núm. 2014-03799, Consejera ponente: Sandra Lisset Ibarra Vélez.



2. Del convenio interadministrativo entre el Departamento del Meta e IDERMETA, se desprende que este último es la entidad responsable del Complejo Deportivo JOSE EUSTACION RIVERA (ver folios 11 al 14 cuaderno uno) y que IDERMETA arrendó los dos parqueaderos contiguos al Coliseo Álvaro Mesa y Canchas de Tenis de Campo al demandado, con lo que siquiera de forma sumaria queda probada la titularidad del derecho.
3. Al realizar la ponderación entre el bien general, una obra que es para el servicio de la ciudadanía, la recreación y el deporte y el derecho aparente de la persona que goza de los beneficios de una relación contractual, se diría a priori que resultaría más gravoso no conceder la medida cautelar, pero dado que en el presente caso, no fue acreditada la fecha en que está programada el inicio de la ejecución de la obra, mal podría indicarse de que el hecho de que el parqueadero siga funcionando estos días causa un perjuicio real al proyecto.
4. En relación con el numeral que precede, ante la falta de precisión sobre la fecha de inicio de ejecución de la obra o la identificación clara y precisa de las afectaciones al proyecto que genera el funcionamiento del parqueadero no puede endilgarse que por su funcionamiento se genere un perjuicio irremediable.
5. De lo obrante en el expediente no se advierte que los efectos de la sentencia serían nugatorios por cuanto, no se destruye el bien, no se ha demostrado si quiera sumariamente un perjuicio y no hay precisión sobre el perjuicio al proyecto.
6. La medida cautelar guarda relación con las pretensiones de la demanda, de tal forma que se resolverá al respecto al momento de proferir la sentencia, valorando además las pruebas recaudadas.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito de Villavicencio,**

RESUELVE

Primero: Negar la medida cautelar consistente en ordenar la entrega inmediata de los dos parqueaderos contiguos al Coliseo Álvaro Mesa y Canchas de Tenis de Campo del Complejo Deportivo José Eustacio Rivera, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: De conformidad con el artículo 372 del C.G.P., aplicado por remisión del artículo 306 de la ley 1437 de 2011 – C.P.A.C.A., se dispone fijar como fecha y hora para llevar a cabo la **AUDIENCIA INICIAL** dentro del presente asunto, el **29 de noviembre de 2019**, a las **9:00 a.m.**, en el Despacho Judicial, ubicado en la Calle 36 No. 29-35 (Diagonal a la Casa del Deportista), de la ciudad de Villavicencio, la cual se tramitará de conformidad con las reglas indicadas en la misma disposición.

Tercero: Se reconoce personería al abogado **Luis Edmundo Medina Medina**, para que actúe en calidad de apoderado del señor **Humberto Sánchez Cifuentes**, en los términos y para los fines del poder conferido, visible a folio 09 del cuaderno de medida cautelar.



Cuarto: Se reconoce personería a la abogada **Ángela del Pilar Ortiz Claros** como apoderada sustituta de la parte demandada, en los términos y forma del poder de sustitución visible a folio 08 del cuaderno de medida cautelar.

Notifíquese y cúmplase.

ANGELA MARÍA TRUJILLO DIAZ-GRANADOS
Jueza

	Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO		
La providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico N° <u>52</u> del 07 de noviembre de 2019.		
 LAUREN SOFIA TOLOZA FERNANDEZ Secretaria del Circuito		