

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente: 2022-00448

Procede el Despacho a decidir los recursos de reposición y en subsidio el de apelación impetrados por el apoderado de la parte demandante contra el auto emitido el 25 de septiembre de 2023, mediante el cual se negó la medida cautelar innominada deprecada por dicho extremo procesal.

ANTECEDENTES

1. En la providencia recurrida, se negó la medida cautelar innominada de *“ordenar a las demandadas abstenerse directa o indirectamente de llevar a cabo acciones, actuación eso el desalojo del inmueble que impida el uso y goce del mismo o que tiendan a despojarlo de su tenencia, hasta tanto se resuelva y defina mediante sentencia judicial ejecutoriada la controversia objeto del presente proceso”*, ya que, más allá de la propuesta emitida por la SAE, no se informa de la existencia de una verdadera situación de amenaza a la tenencia del bien derivada de una actuación ilegal o ilegítima de las accionadas, o que hayan incurrido en alguna vía de hecho, pues en todo caso cuentan con el trámite de restitución de tenencia, ya sea en proceso separado o acumulado a este asunto<sup>1</sup>.

2. Inconforme con la decisión, el apoderado actor recurrió la misma solicitando su revocatoria y señalando que (i) *la misma se encuentra encaminada a impedir la infracción de un comportamiento por parte de las entidades demandadas, previniendo los daños que se puedan ocasionar y evitando las consecuencias nocivas que se puedan generar para la parte actora en el evento en que se le pretenda desalojar unilateralmente del inmueble sin que medie sentencia judicial ejecutoriada; y (ii) Ante las comunicaciones enviadas por la parte demandada a la parte actora encaminadas a la entrega anticipada del inmueble so pena de desalojo del mismo en forma directa y sin que medie orden de autoridad judicial, las cuales fueron aportadas al Despacho como prueba en los numerales 5.1.13. y 5.1.14 de la Demanda, referidos a los Oficios CS2022-001070 del 20 de enero de 2022 y CS2022-004237 de febrero de 2022 de la Sociedad de Activos Especiales SAE-SAS, la parte actora lo que pretende, es que las entidades demandadas se abstengan de llevar a cabo acciones o actuaciones anticipadas y unilaterales tendientes al desalojo del inmueble y/o a la perturbación de la tenencia, hasta tanto el operador judicial mediante sentencia ejecutoriada defina la controversia y el debate jurídico que se somete a su conocimiento. En otras palabras, que sea la autoridad judicial quien resuelva la litis y el proceso judicial, sin que las demandadas abrogándose facultades judiciales lleven a cabo el desalojo del inmueble, con lo cual resultaría nugatorio el presente proceso judicial y la inscripción de la demanda ordenada en el auto del 6 de junio de 2023<sup>2</sup>.*

---

<sup>1</sup> Archivo 013.

<sup>2</sup> Archivo 014.

## CONSIDERACIONES

1. El recurso de reposición tiene como fin que el funcionario judicial reexamine los fundamentos que sirvieron de base a la decisión impugnada, para que corrija los errores en los que haya incurrido, para lo que el recurrente tiene la carga de refutar los argumentos de la providencia, presentando razonamientos precisos y claros que conduzcan a revocarla o reformarla, contemplado en el artículo 318 del Código General del Proceso.

2. Desciendo al caso concreto, el problema jurídico a resolver se sintetiza en determinar si se torna procedente o no decretar la medida cautelar innominada solicitada por la demandante y tendiente a ordenar a las demandadas *“abstenerse directa o indirectamente de llevar a cabo acciones, actuación eso el desalojo del inmueble que impida el uso y goce del mismo o que tiendan a despojarlo de su tenencia, hasta tanto se resuelva y defina mediante sentencia judicial ejecutoriada la controversia objeto del presente proceso”*.

3. La naturaleza declarativa de un proceso ciertamente impone mayores restricciones a la posibilidad de practicar medidas cautelares y, por ende, de afectar el patrimonio de una de las partes o a la persona misma, pues si bien es cierto que existe la necesidad de asegurar la satisfacción del derecho y de garantizar el cumplimiento de la sentencia, si ella es favorable al demandante, no lo es menos que al no existir certidumbre sobre la existencia del derecho mismo y su titularidad, resulta comprensible que el legislador se muestre celoso en la regulación de las cautelas en este tipo de juicios en los que, se insiste, es la sentencia la que define el mérito de la pretensión.

Pero de otro lado, el interés público que existe en todo proceso y el derecho que tiene toda persona a obtener tutela jurisdiccional efectiva, determinan al legislador para instrumentar mecanismos que hagan eficaces los procesos declarativos, los cuales no pueden convertirse, por gracia de su naturaleza, en una especie de juicio de burlas.

El artículo 590 del Código General del Proceso establece una serie de reglas para decretar medidas cautelares en procesos declarativos, de donde se destaca lo siguiente:

*“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.*

*(...)*

*2. 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. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia.(...).*

4. Descendiendo al caso concreto, se tiene que las pretensiones de la demanda<sup>3</sup> se encaminan en declarar la existencia de un contrato de arrendamiento entre la demandante y DISTRACOM S.A., el cual se encuentra prorrogado hasta el 23 de junio de 2031 y, en consecuencia, ordenar a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., “dar cumplimiento al contrato de arrendamiento y su prórroga y por ende abstenerse directa o indirectamente de llevar a cabo acciones o actuaciones que impidan el uso y goce de los inmuebles por parte de la actual arrendataria”.

El recurrente manifiesta que la cautela está dirigida a evitar las consecuencias nocivas que se puedan generar en el evento en que se le pretenda desalojar unilateralmente del inmueble sin que medie sentencia judicial ejecutoriada; sin embargo, tal como se indicó en la providencia atacada, no se informa de la existencia de una verdadera y concreta situación de amenaza a la tenencia del bien derivada de una actuación ilegal o ilegítima de las accionadas, o que hayan incurrido en alguna vía de hecho.

Tanto en la solicitud de cautelas como en el recurso, el demandante obvia aportar las pruebas de sus afirmaciones o preocupaciones, ya que, a pesar de reseñarse 2 oficios expedidos en enero y febrero de 2022, a la fecha no se ha denunciado y acreditado la existencia o configuración de una actuación específica que pueda afectar los derechos reclamados, incumpléndose así los requisitos de necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida.

Sobre el particular, la Sala Civil del Tribunal Superior de este Distrito Judicial en auto del 16 de noviembre de 2023 explicó que:

*“No obstante, y tal como lo precisó la primera instancia, acceder a dicha pretensión implica una limitación a las facultades procesales que las partes tienen en el referido juicio restitutorio, más aún cuando la actora finca su reclamo en una suma de posesiones ejercidas por el señor Edgar Edinson Suarez Rodríguez, contra quien el aquí demandado instauró la acción restitutoria; por lo que al tenor de lo reglado en el literal c del artículo 591 del C.G.P., el juez deberá tener en cuenta, entre otras, la necesidad de la medida cautelar innominada, a fin de “evitar consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión”.*

---

<sup>3</sup> Archivo 003.

*Además, el ordenamiento jurídico precisó otros mecanismos para que la actora pueda proteger la posesión que teme le sea vulnerada, pues el Estatuto Procesal en su artículo 309 establece que “podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre”.*

De otra parte, se reitera, que la póliza exigida se constituyó **únicamente** para garantizar el pago de las costas y los perjuicios que con la inscripción de la demanda se llegase a causar – Art. 590 núm. 1° literal A y núm. 2 C.G.P.

En consecuencia, se mantendrá incólume la decisión atacada por estar acorde con el ordenamiento jurídico.

5. En último lugar, ante el recurso de apelación subsidiario, y al tenor de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 321 del Código General del Proceso, se concederá el mismo en el efecto devolutivo y ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá.

Por lo discurrido, el Juzgado,

#### RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER incólume el auto proferido el 25 de septiembre de 2023, en el cual se decretó la medida cautelar de inscripción de demanda sobre los establecimientos de comercio propiedad de la accionada.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto devolutivo el recurso de apelación presentado de forma subsidiaria. Por Secretaría súrtase el trámite señalado en el artículo 326 del estatuto procesal general y remítase el expediente a la Sala Civil del Tribunal Superior de este Distrito Judicial.

NOTI FÍQUESE,

Firmado electrónicamente  
**CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ**  
**JUEZ**  
**(2)**

<p>JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO  SECRETARIA</p> <p>La providencia anterior se notifica por anotación  en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 027  fijado el 23 de FEBRERO de 2024 a la hora de las 8:00  A.M.</p> <p>Luis German Arenas Escobar  Secretario</p>
--

JASS

Firmado Por:

**Claudia Mildred Pinto Martinez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 016**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **0386eaf36d0e7dad174075f9999e2059aea815952841b58a040ed7da16ec438**

Documento generado en 22/02/2024 02:15:11 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**