



Interlocutorio	1912
Radicado	05266-40-03-003-2023-00832-01
Proceso	Verbal
Demandante	Luis Antonio Zuluaga Ramírez
Demandado	Héctor Giovanni Castaño Díaz
Asunto	Revoca

## JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Se resuelve la apelación presentada contra el auto 3056 del 17 de agosto de 2023, emitido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Envigado.

### ANTECEDENTES

1. Luis Antonio Zuluaga Ramírez presentó demanda reivindicatoria contra Héctor Giovanni Castaño Díaz. El demandante pidió las siguientes medidas cautelares: i) ordenar a la parte demandada que se abstenga de celebrar cualquier tipo de contrato que tenga por objeto ceder la tenencia material de los inmuebles a terceros ajenos a litigio; ii) ordenar a la parte demandada se abstenga de realizar cualquier tipo de mejora sobre los inmuebles.

Mediante interlocutorio 2535 del 17 de julio de 2023, el Juez Tercero Civil Municipal de Envigado inadmitió la demanda. Entre las causales de inadmisión requirió el intento de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, puesto que las medidas solicitadas no son improcedentes.

2. En memorial del 27 de julio de 2023, Luis Antonio Zuluaga Ramírez insistió en las medidas cautelares pedidas, puesto que el legislador permite las cautelas innominadas (pág. 7 folio 6 cuaderno medidas).

En auto interlocutorio 3056 del 17 de agosto de 2023, el a quo verificó la necesidad, efectividad y proporcionalidad de las medidas cautelares. Concluyó que las cautelas

no pueden decretarse en el proceso y por ende, debió allegarse el requisito de intento de conciliación extrajudicial, y que, al no aportarlo, la demanda debe rechazarse.

3. Luis Antonio Zuluaga Ramírez presentó recurso de reposición y en subsidio apelación. En el escrito expuso los motivos de inconformidad (folio 8 cuaderno principal).

En auto interlocutorio 4144 del 10 de noviembre de 2023, el a quo dispuso no reponer el auto que rechazó la demanda y conceder la apelación.

### CONSIDERACIONES:

#### 1. Las medidas cautelares innominadas y requisito de procedibilidad.

i. El literal c) numeral 1 del artículo 590 del C.G.P. estipula que en procesos declarativos procede cualquiera otra medida cautelar 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.

Las medidas cautelares a que se refiere el literal c) núm. 1 art. 590 del C.G.P. son las innominadas, esto es, aquéllas que no están previas en la ley y tienen por objeto evitar la ineficacia del fallo. La Corte Constitucional en sentencia C-835 de 2013:

*“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’(…)”.*

ii. El párrafo 1 del art. 590 del C.G.P. establece que si se solicita la practica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar conciliación prejudicial. Sin embargo, la jurisprudencia ha establecido que no es

cualquier medida cautelar la que exonera del requisito de procedibilidad, sino, que sólo exonera la cautela viable. La Corte Suprema de Justicia en STC9594-2022:

*“Es criterio de la Sala que el rechazo de la demanda resulta razonable, cuando no se acredita la conciliación extrajudicial en juicios declarativos y se solicitan medidas cautelares inviables, evento en el que el requisito de procedibilidad en mención no puede tenerse por satisfecho, pero si se verifica la procedencia, necesidad, proporcionalidad y eficacia de estas, a falta de otras irregularidades, la admisión de la demanda es factible (CSJ STC15432-2017, STC10609-2016, STC 3028-2020 y STC4283-2020, por citar algunas)”.*

## **2. Las restituciones mutuas.**

Producida una sentencia de reivindicación, entre el poseedor vencido y el reivindicante debe liquidarse ciertas prestaciones o pagos en forma recíproca.

El reivindicador debe abonar al poseedor vencido las mejoras efectuadas por éste, así como los gastos ordinarios realizados para la obtención de frutos. Esta última prestación la establece el inciso final del art. 964 del C. Civil.

Las mejoras necesarias, esto es, las orientadas a la conservación de la cosa y que, de no efectuarse, producen su menoscabo, deterioro o pérdida, deben pagarse tanto al poseedor de buena fe como al de mala fe, puesto que es un gasto ordinario invertido en la producción de los frutos (art. 965 del C. Civil).

En las mejoras útiles, esto es, las que aumentan el valor venal de la cosa, se debe distinguir entre poseedor de buena y mala fe. Si el poseedor obró de buena fe, tiene derecho al abono de las mejoras útiles hechas antes de la notificación de la demanda (inciso 1 art. 966 del C. Civil). Y si es de buena fe y realiza mejoras útiles con posterioridad a la notificación de la demanda, tiene los derechos del poseedor de mala fe (incisos 4 y 6 art. 966 del C. Civil).

El poseedor es de mala fe, respecto de las mejoras útiles, no tiene derecho a que se le abonen estas mejoras, sin embargo, puede llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que puedan separarse de la cosa sin causarle detrimento y el reivindicador se

rehúse a pagar el precio de los materiales después de separados (inciso final art. 966 del C. Civil).

### 3. El caso concreto.

i. Luis Antonio Zuluaga Ramírez pidió como cautela, el que Héctor Giovanni Castaño Diaz se abstenga de celebrar cualquier tipo de contrato que tenga por objeto ceder la tenencia material de los inmuebles a terceros ajenos al litigio.

Esta medida cautelar es innominada. Es que no está establecida en la ley para procesos declarativos y, por ende, se somete al examen de razonabilidad, el que se supera si es una cautela que impide que la ejecución de la sentencia favorable sea ilusoria.

En el proceso reivindicatorio el objeto es recuperar la posesión perdida por el reivindicante. Ahora, como acertadamente lo anotó el a quo, en caso de que el poseedor demandado transfiera la tenencia a un tercero ajeno al litigio, este no puede oponerse a la entrega del bien (numeral 1 art. 309 del C.G.P.); por tanto, no tiene ninguna incidencia respecto de la efectividad de la ejecución de la sentencia.

ii. El demandante solicitó como cautela, que se ordene a la parte demandada a que se abstenga de realizar cualquier tipo de mejora sobre los inmuebles.

La medida es innominada, porque no esta en la ley, por ende, se somete al examen de razonabilidad.

Respecto de las mejoras necesarias no existe ninguna discusión, pues salta a la vista que la medida sería innecesaria, dado que, en todo caso el reivindicante debe abonarlas al poseedor vencido (art. 964 del C. Civil). Sin embargo, respecto de las mejoras útiles la medida si es necesaria.

Es una medida útil y razonal en cuanto a las mejoras útiles, pues si el poseedor es de buena fe, buena fe que se presume, toda mejora hecha antes de la notificación de la demanda debe reconocerse por parte del reivindicante. Y, si es poseedor de mala fe, o, si es de buena fe, pero la mejora es hecha con posterioridad a la notificación de la

demanda, el reivindicante debe reconocer el valor de los materiales en caso tal que su separación implique detrimento de la cosa reivindicada (art. 966 del C. Civil).

En este orden de ideas, la medida cautelar es innominada y viable, por tanto, exonera del cumplimiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad (CSJ STC9594-2022).

Por lo anterior, el juzgado,

### RESUELVE

**Primero:** revocar el auto 3056 del 17 de agosto de 2023, emitido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Envigado.

**Segundo:** ordenar al Juez Tercero Civil Municipal de Envigado que realice un nuevo examen de admisibilidad, teniendo en consideración las causales de inadmisión y escrito de subsanación, pero sin referirse al requisito de intento de conciliación extrajudicial.

**Tercero:** regresar el expediente al juzgado de origen.

### NOTIFIQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA  
JUEZ  
2023-00382-01  
13122023

Firmado Por:

**Diana Marcela Salazar Puerta**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Envigado - Antioquia**

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: **1902f9e682f344bf3be8db542de19ae3d0b554d3839a5760f39110e4982fc2c4**

Documento generado en 14/12/2023 04:05:58 PM

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