



**SANTA CRUZ DE MOMPOX, VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO  
DE DOS MIL VEINTITRES (2023).**

**TIPO DE PROCESO: PERTENENCIA  
DEMANDANTE: SANDRA SERRANO ZAMORA  
DEMANDADO: JESUS ALBEIRO CALAD CASTRO  
RADICADO: 13468-40-89-002-2022-00301-00**

Revisada la solicitud incoada por el extremo demandante en virtud de la cual solicita, como medida cautelar, que se suspenda el procedimiento administrativo de lanzamiento de quienes actualmente se encuentran habitando el inmueble objeto de esta cuerda procesal, el cual cursa en la inspección de policía de Mompox -Bolívar, se hace necesario esbozar las siguientes consideraciones previo a proferir decisión de fondo.

El memorialista cimenta su solicitud en lo consagrado en el Artículo 590, literal C, del Código General del Proceso el cual, a su tenor literal reza:

*“ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:*

- 1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:*

*(...)*

*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**<sup>1</sup>, 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.*

*(...)”*

En lo que respecta al artículo en cita, y a fin de que pueda tener vocación de prosperidad la medida cautelar solicitada, el operador jurídico deberá corroborar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la disposición legal ya

<sup>1</sup> Negrilla fuera de texto.



citada. Entre estos sobresale, de manera significativa, el requisito de la apariencia de buen derecho de la medida solicitada. Lo anterior, por cuanto es un requisito formal que denota un concienzudo y aterrizado análisis preliminar de la vocación de éxito que pueda llegar a tener la pretensión que se impulsa a través del derecho de acción. Sobre la apariencia de buen derecho en materia de medidas cautelares, la jurisprudencia del Consejo de Estado, ha señalado lo siguiente:

*La Sala Plena del Consejo de Estado, en providencia de 17 de marzo de 2015 (Expediente núm. 2014-03799, Consejera ponente: doctora Sandra Lisset Ibarra Vélez), señaló:*

*“[...] La doctrina también se ha ocupado de estudiar, en general, los criterios que deben tenerse en cuenta para el decreto de medidas cautelares, los cuales se sintetizan en **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.**”*

En lo que respecta al caso que nos ocupa, y sin que ello pueda implicar prejuzgamiento, es evidente la nugatoria probabilidad de éxito que pudiera llegar a tener la pretensión que se ventila a través de esta cuerda. Lo anterior, por cuanto se torna palmaria la reciente operancia del fenómeno de la tradición, como medio de adquirir el dominio sobre un bien inmueble, a favor de quien hoy funge como extremo pasivo de la litis. Quiere decir lo anterior que, quien hoy actúa como demandante, pone de presente a este operador judicial la transferencia del derecho de dominio y propiedad sobre el inmueble que pretende usucapir, a favor de quien actúa como parte demandada, en reciente negocio jurídico de compraventa. Ello, por sí mismo, y de cara a un juicio de probabilidades sobre la posible existencia de prosperidad de las pretensiones que se ventilan, constituye indicio negativo en tal sentido.

En el orden de ideas que antecede, del acervo probatorio aportado por el libelista, se desprende, de folio 8 del expediente, certificado especial de libertad y tradición para adelantar proceso de pertenencia en el que, en sus anotaciones No. 8 (adjudicación en sucesión del 50%, a favor del hoy demandado, de derechos de propiedad del inmueble por compraventa de derechos herenciales) y anotación No. 12, del 27 de noviembre de 2018 (por compraventa de derechos de cuota sobre el 50% restante de los derechos de propiedad), la parte demandante confiesa conocer la situación jurídica del inmueble. Lo dicho, en el sentido de que, en cabeza del demandado JESUS ALBEIRO CALAD CASTRO, existe un derecho de propiedad adquirido en virtud de la operancia del fenómeno de la tradición. Esto frente a la mera expectativa de la parte demandante que aspira usucapir un inmueble respecto del cual conoce de primera mano su situación jurídica actual, al exponerla en las probanzas adosadas al expediente. De lo dicho se deriva que, al no ser detentarse de manera pacífica e ininterrumpida la posesión sobre el inmueble, y al reconocer el demandante, en cabeza del demandado, el derecho de propiedad sobre el inmueble deviene concluyente la no prosperidad de la medida cautelar solicitada.



Conforme a los considerandos esbozados, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Mompox,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** NEGAR la solicitud de medida cautelar solicitada por la parte demandante, conforme los considerandos de este proveído.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**DIEGO ANDRES Menco BARRIOS  
JUEZ**