

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Riosucio Caldas, veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro.

Radicado:	176144089002-2024-00021-00
Proceso:	Verbal Declarativo -Reconocimiento Mejoras-
Demandante:	María Zoraida Cañas Cardona
Demandado:	Antonio José Salazar Duque
Auto:	Interlocutorio No. 122

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda, sobre la admisión de la demanda Verbal Declarativa de Menor Cuantía de Constitución de Mejoras Útiles, promovida a través de apoderado Judicial por la señora **MARÍA ZORAIDA CAÑAS CARDONA**, en contra del señor **ANTONIO JOSÉ SALAZAR DUQUE**.

SE CONSIDERA:

Actuando por intermedio de Apoderado Judicial, la señora **MARÍA ZORAIDA CAÑAS CARDONA**, solicita al despacho las siguientes declaraciones y condenas:

“PRIMERO: Que, en Sentencia debidamente ejecutoriada, se **DECLARE** la existencia de mejoras útiles consistentes en **“cultivos de café zoca variedad castillo; plátano dominico hartón, mejora en construcción del techo y cocina de vivienda”** realizadas en favor de la **POSEEDORA DE BUENA FE MARIA ZORAIDA CAÑAS CARDONA**, mayor y vecina de Riosucio Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía No 25.061.713 de Riosucio por un valor de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$149.345.763)**; por medio de la posesión notoria, pacífica, material, pública, pacífica, de buena fe e ininterrumpida de los inmuebles referenciados.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se **ORDENE** el pago de las mejoras útiles consistentes en **“cultivos de café zoca variedad castillo; plátano dominico hartón, mejora en construcción del techo y cocina de vivienda”** por la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$149.345.763)**, en favor de la **POSEEDORA DE BUENA FE MARIA ZORAIDA CAÑAS CARDONA**, mayor y vecina de Riosucio Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía No 25.061.713 de Riosucio; por medio de su posesión notoria, pacífica, material, pública, pacífica, de buena fe e ininterrumpida.

TERCERO: Que se ordene el pago del valor del trabajo pericial correspondiente al **“avalúo de mejoras”** por parte de la firma **AVALÚOS Y PROYECTOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS S.A.S.**, por un valor de **SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$700.000)**.

CUARTO: Que se ordene el pago de la indexación sobre el valor de la mejora declarada en favor de la actora, contados a partir de la fecha de su reconocimiento y constitución hasta la fecha de su pago.

QUINTO: *Que se condene al demandado a pagar las costas del proceso incluyendo la agencias en derecho”.*

Para fundamentar la Demanda, la Actora allega, poder conferido, folios de las Matrículas Inmobiliarias números 115-6126, 115-6127 – 115-6128, de los predios denominados San Luis o La Milagrosa, Santa María o La Milagrosa y La Milagrosa; documento privado de promesa de compraventa suscrito entre el demandado JOSE ANTONIO SALAZAR DUQUE y la demandante María Zoraida Cañas Cardona. El Acta de audiencia de fallo primera instancia del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Riosucio; fallo de segunda instancia de fecha 23 de junio de 2023, proferido por el Juzgado Civil Circuito de Riosucio Caldas; copia de la Escritura pública 236 de fecha 3 de abril de 1998 Notaria Única de Riosucio.

El Avalúo de mejoras – Topógrafo Antonio José Salazar Duque; recibo de caja 011-23 del valor del trabajo pericial correspondiente al **“avalúo de mejoras”** por parte de la firma Avalúos y Proyectos Empresariales e Inmobiliarios S.A.S, por un valor de **setecientos mil pesos mcte (\$700.000)** y constancia de No. Conciliación realizada ante la Notaría Única del Círculo de esta ciudad entre Demandante y Demandada, de fecha 20 de febrero de 2024, con el fin de cumplir con el requisito de procedibilidad en asuntos civiles la conciliación extraprocesal¹.

Estudiada la demanda con sus anexos, se evidencia que se reúnen los requisitos exigidos por la Ley, debiéndose por tanto admitirla.

De otro lado, en cuanto al derecho de retención invocado como medida cautelar por el demandante, tenemos que el artículo 310 del C.G.P., consagra el derecho de retención cuando en la sentencia se haya reconocido dicho derecho; sin embargo, no es factible ordenarlo como medida cautelar, toda vez que de conformidad con el artículo 590 ibidem, no consagra dicha medida cautelar. Tampoco se puede clasificar como innominada, teniendo en cuenta que el demandante no sustentó la medida, ni aportó elementos de juicio que ofrezcan apariencia de buen derecho a sus pretensiones, motivo por el cual se negará el decreto del derecho de retención.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU NICIPAL** de Riosucio, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda Verbal Declarativa de Menor Cuantía de Constitución de Mejoras Útiles, promovida a través de apoderado Judicial por la señora **MARÍA ZORAIDA CAÑAS CARDONA**, en contra del señor **ANTONIO JOSÉ SALAZAR DUQUE**.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión al demandado, conforme a las disposiciones consagradas en los artículos 291 y 292 y siguientes del C. General del Proceso, o conforme a lo indicado en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, para lo cual se le enviará la respectiva comunicación, haciéndosele saber que cuenta con un término de veinte (20) días para contestarla o proponer las excepciones que estime pertinentes.

¹Artículo 68 de la Ley 2022 de 2022,

TERCERO: DÉSELE a la presente demanda el tramite indicado en el Libro Tercero, Procesos, SECCION PRIMERA, Procesos Declarativos, TÍTULO I, Proceso Verbal, Artículos 368 y 369 del Código General del Proceso, de la cual se correrá traslado a la parte Demandada y se le concederá un término de veinte (20) días, para que pueda contestarla, por ser un asunto de Menor Cuantía.

CUARTO: NEGAR el decreto de la medida cautelar denominada por la parte interesada en el presente asunto, como derecho de retención por las razones anotadas en precedencia.

QUINTO. RECONOCER personería suficiente al Abogado **OTTO WILLIAM GARTNER LÒPEZ**, identificado con la CC. No. 15.912.883 de Riosucio, Caldas, y T.P. 282.266 del CSJ., para actuar como apoderado de la demandante en los términos y para los fines del mandato conferido.

NOTIFIQUESE



CESAR JULIO ZAPATA ZULETA
Juez

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
RIOSUCIO - CALDAS

NOTIFICACION POR ESTADO: 025

Hoy: 29 de febrero de 2024

Secretario: María del Carmen Suarez