



"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**  
**SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Magistrado sustanciador:  
**NATTAN NISIMBLAT MURILLO**

Medellín, veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Proceso:</b>          | Declarativo  |
| <b>Radicado:</b>         | 05001310300420220010603  |
| <b>Parte demandante:</b> | Luz Elena Arango Vásquez   |
| <b>Parte demandada:</b>  | Gustavo Adolfo Aristizábal Restrepo, Andrea Aristizábal Restrepo, Camila Aristizábal Cardona, y herederos indeterminados de Luis Octavio Aristizábal Gómez |
| <b>Providencia:</b>      | Auto Civil Nro. 2024 – 21  |
| <b>Tema:</b>             | Requisitos para el decreto de medidas cautelares innominadas.  |
| <b>Decisión:</b>         | Confirmar decisión que deniega medida cautelar innominada.   |

**ASUNTO POR RESOLVER**

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación formulado contra el auto de 17 de agosto de 2023, mediante el cual el Juzgado 4 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín denegó medidas cautelares pedidas.

**ANTECEDENTES**

1. Luz Elena Arango Vásquez presentó demanda con el objeto de que se ordenara, en forma principal, el cumplimiento de la promesa de compraventa suscrita el 19 de noviembre de 1992 con Luis Octavio Aristizábal Gómez, respecto del inmueble ubicado en la carrera 55 nro. 46 – 41 local 113 de Medellín, o en forma subsidiaria, que se declarara la resolución de dicho convenio.<sup>1</sup>
2. Dentro del libelo se acreditó que Aristizábal Gómez había fallecido el 16 de septiembre de 2008,<sup>2</sup> y se expresó que sus herederos habían iniciado proceso de

1 Expediente digital disponible en: [05001-31-03-004-2022-00106-03](#), carpeta 01PrimeraInstancia/1 Primera instancia/, archivo 001 DemandaPruebasAnexos.pdf, folios 1 – 28.

2 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/1 Primera instancia/, archivo 001 DemandaPruebasAnexos.pdf, folios 93.

reivindicación por el local 113 objeto del contrato en disputa en este asunto, bajo el radicado 05001310300520120022100.

3. Se indicó que en el reivindicatorio Arango Vásquez fue condenada a restituir el local 113 a Gustavo Adolfo Aristizábal Restrepo, Andrea Aristizábal Restrepo y Camila Aristizábal Cardona, estando al momento de formulación de la demanda pendiente la entrega forzosa del inmueble.

4. El 17 de enero de 2023 se solicitó como medida cautelar innominada la suspensión del proceso 05001310300520120022100 o de la entrega del predio objeto del contrato de promesa de compraventa, que fuera comisionada al Inspector de Policía urbano de 1ª categoría de Medellín para asuntos de despachos comisorios mientras se definía el presente proceso.<sup>3</sup>

5. En auto de 24 de enero de 2023, el juzgado de conocimiento decretó tanto la suspensión del litigio en mención, como de la diligencia de entrega del local 113.<sup>4</sup>

6. La anterior decisión fue impugnada mediante reposición y apelación por Gustavo Adolfo Aristizábal Restrepo, Andrea Aristizábal Restrepo y Camila Aristizábal Cardona.<sup>5</sup> El medio horizontal fue impróspero,<sup>6</sup> no así el vertical que revocó las medidas cautelares decretadas por la instancia.

7. En providencia de 8 de junio de 2023, el anterior titular de este Despacho estimó que no era posible declarar la suspensión de otro proceso como medida cautelar innominada, por estar esa figura disciplinada en el art. 161 del C.G.P. y asignarse la competencia para definirla al juez que conoce de cada pleito. Luego, no podría subvertirse el ordenamiento para que, bajo el ropaje de una cautela, un juzgado interviniera en actos procesales que correspondían a otro estrado judicial y tenían un procedimiento y regulación específicos.<sup>7</sup>

---

|   |                             |                      |         |             |                  |         |
|---|-----------------------------|----------------------|---------|-------------|------------------|---------|
| 3                                       | Expediente digital, carpeta | 01PrimeraInstancia/1 | Primera | instancia/, | archivo          | 039     |
| SolicitudMedidaCautelarInnominada.pdf.  |                             |                      |         |             |                  |         |
| 4                                       | Expediente digital, carpeta | 01PrimeraInstancia/1 | Primera | instancia/, | archivo          | 040     |
| DecretoMedidaInnominada.pdf.            |                             |                      |         |             |                  |         |
| 5                                       | Expediente digital, carpeta | 01PrimeraInstancia/1 | Primera | instancia/, | archivo          | 046     |
| RecursoReposicionSubsidioApelacion.pdf. |                             |                      |         |             |                  |         |
| 6                                       | Expediente digital, carpeta | 01PrimeraInstancia/1 | Primera | instancia/, | archivo          | 054     |
| ResuelveRecursoReposicion.pdf.          |                             |                      |         |             |                  |         |
| 7                                       | Expediente digital, carpeta | 01PrimeraInstancia/2 | Segunda | instancia/1 | Apelación auto/, | archivo |
| 02RevocaAutoRecurrido.pdf.              |                             |                      |         |             |                  |         |

8. El 8 de agosto de 2023, Luz Elena Arango Vásquez solicitó dos medidas cautelares innominadas, como principal, decretar que no se haga la entrega decretada dentro del proceso 05001310300520120022100, y de forma subsidiaria, ordenar a los interesados en la diligencia de entrega reseñada que permitan a los actuales arrendatarios del local 113, quienes ingresaron por convenio con Arango Vásquez, continuar en la tenencia del inmueble aunque no paguen el canon a la demandante, sino a quienes reciban el predio<sup>8</sup>.

9. Se justificó la anterior solicitud en que se cumplían con los requisitos de que trata el art. 590 del C.G.P., por ser Arango Vásquez interesada en anticipar el cumplimiento del fallo estimatorio de la pretensión principal de ejecución de la sentencia y haber aportado suficientes elementos de juicio que acreditan la vocación de prosperidad de su súplica.

10. Asimismo, se argumentó que la medida es: necesaria para «evitar graves perjuicios a los actuales arrendatarios del inmueble»; efectiva, porque producto de la sentencia debería cancelarse la entrega del proceso 05001310300520120022100, y proporcional, por no causar perjuicios a ninguna de las partes del litigio.

11. La segunda petición de medidas cautelares fue negada en auto de 17 de agosto de 2023, en el cual el juez de instancia hizo suyas las tesis que se esbozaran en providencia de 8 de junio de 2023, indicando que, «aunque la parte demandante no llame la solicitud de medida cautelar innominada como suspensión de otro proceso judicial, los efectos los mismos [...] pues el objeto es suspender la diligencia de entrega del bien del cual se ordenó la entrega (sic) en el proceso reivindicatorio».<sup>9</sup>

12. Anotó, además, que no se encontraba mérito para la medida cautelar subsidiaria, aunque no desarrolló el punto.

---

8 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/1 Primera instancia/, archivo 069  
SolicitudNuevaMedidaInnominada.pdf.

9 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/1 Primera instancia/, archivo 070  
NiegaMedidaInnominadaPoneConocimiento.pdf

13. El anterior auto fue objeto de recursos de reposición y apelación, por parte de la demandante, quien expresó que no se analizó la necesidad de proteger los intereses legítimos de los arrendatarios del local 113, quienes «*son terceros de buena fe y llevan alrededor de 20 años en calidad de arrendatarios del inmueble*», y que pueden ser defendidos por Arango Vásquez, como posible afectada por las acciones judiciales que una finalización anticipada de contrato podría generar en su contra, ni los presupuestos de necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida de ordenar a los interesados en la diligencia de entrega mantener en el local 113 a los arrendatarios.<sup>10</sup>

14. En auto de 22 de septiembre de 2023, el juzgado denegó la reposición formulada, aclarando que cualquiera de las dos medidas pedidas implicaría una afectación de los derechos que por cuenta del proceso de reivindicación 05001310300520120022100 se habían conferido a los hoy demandados.<sup>11</sup>

**CONSIDERACIONES**

15. De acuerdo con los artículos 321 numeral 8 del C.G.P., el auto que decrete la deniegue por una medida cautelar es apelable.

16. Obra además en el expediente que la decisión atacada fue emitida fuera de audiencia y notificada el 18 de agosto de 2023,<sup>12</sup> y el recurso fue interpuesto y sustentado el 23 de agosto de 2023,<sup>13</sup> por lo cual se puede considerar dentro del plazo previsto en el artículo 322 numeral 3 del C.G.P.

17. Asimismo está documentado que, pese a haberse emitido sentencia en este asunto,<sup>14</sup> esta fue apelada por Luz Elena Arango Vásquez,<sup>15</sup> por lo cual no se

10 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/1 Primera instancia/, archivo 072 RecursoReposicionSubsidioApelacion.pdf  
11 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/1 Primera instancia/, archivo 085 ResuelveReposicionConcedeApelacion.pdf  
12 Consultada la publicación en el micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-004-civil-del-circuito-de-medellin/110> , menú AGOSTO, enlace 18.  
13 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/1 Primera instancia/, archivo 072 RecursoReposicionSubsidioApelacion.pdf, folio 1  
14 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/1 Primera instancia/, archivo 095 Sentencia.mp4, minutos 00:00 – 29:00.  
15 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/1 Primera instancia/, archivo 095 Sentencia.mp4, minutos 36:07 – 42:13.

configura el evento de deserción consagrado en el penúltimo inciso del art. 323 del C.G.P.

18. Conforme indican la jurisprudencia,<sup>16</sup> y la doctrina,<sup>17</sup> las medidas cautelares tienen como propósitos asegurar el cumplimiento de las decisiones judiciales, impedir la afectación del objeto litigado, anticipar la ejecución de la sentencia o prevenir la causación o extensión de daños.

19. Asimismo la Corte Suprema de Justicia,<sup>18</sup> al interpretar el art. 590 numeral 1.c) del C.G.P., que rige el decreto y práctica de medidas cautelares innominadas en procesos declarativos, expone que, previo a ordenar una guarda de este tipo, corresponde al juez analizar detalladamente la concurrencia de los presupuestos de legitimación, apariencia de buen derecho en la pretensión, peligro por la demora, y en caso de que estos concurrieran, luego correspondería analizar si la medida pedida es razonable, proporcional y necesaria, ya sea para aceptarla, negarla u ordenar otra diferente.

20. Sobre estos conceptos la doctrina especializada, ha indicado que: **a)** La legitimidad está en la persona que reclama en la medida que tiene un interés jurídico válido y la persona que ejecutará la cautela debe responder por ella [...]; **b)** La demanda debe tener un fundamento serio, convincente y adecuadamente soportado que persuada al juzgado de un principio de validez de la pretensión con el material existente en el expediente y sin perjuicio de lo que surja entre ese momento y la sentencia [...]; y **c)** Debe aparecer claramente documentada la amenaza o vulneración que sufriría quien pide la cautela.<sup>19</sup>

21. En lo relativo a la razonabilidad, se dice que esta se configura cuando la medida persigue uno de los intereses que la ley dispone para las cautelas. Sobre la

---

16 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil (Hoy Civil, Agraria y Rural). Auto de 8 de mayo de 2018 y Sentencia de 28 de abril de 2021, emitidos en los radicados 11001-02-03-000-2013-02466-00 (AC1813-2018) y 11001-02-03-000-2021-01164-00 (STC4557-2021) (Consideración 2.1) respectivamente.

17 López Blanco, Hernán Fabio. *Código General del Proceso. Parte General*. Bogotá: Dupré. 2016. Páginas 1075 y 1076; y Forero Silva, Jorge. *Medidas cautelares en el Código General del Proceso*. 3ª Ed. Bogotá: Temis, 2018. Páginas 1 y 2.

18 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. (Hoy Civil, Agraria y Rural). Sentencias de 21 de junio de 2018, 23 de junio de 2020 y 25 de febrero de 2021 dictadas en los radicados 001—22—13—000—2018—00166—01 (STC7949-2018); 11001-02-03-000-2020-00832-00 (STC3917-2020) y 11001-02-03-000-2021-00378-00 (STC1749-2021)

19 Forero Silva, Jorge. *Medidas cautelares en el Código General del Proceso*. 3ª Ed. Bogotá: Temis, 2018. Páginas 32 y 33, y Rojas Gómez, Miguel Enrique. *Lecciones de derecho procesal. Procesos de conocimiento*. 3ª Ed., Bogotá: Escuela de actualización jurídica: 2021. Páginas 65 – 69.

necesidad, se dice que debe ser indispensable para proteger el riesgo que amerita ser atendido por el peticionario y la menos gravosa de todas las que servirían para obtener la misma finalidad. Y finalmente, en lo tocante con la proporcionalidad, debe ponderarse si realmente la cautela perdida es acorde a lo pedido, al estadio del proceso y a la relación de costo para el afectado y beneficio para el solicitante.

22. En este caso, es claro que Luz Elena Arango Vásquez aceptó la negativa de su medida cautelar principal, esto es, que no se realizara la entrega del inmueble ubicado en la carrera 55 nro. 46 – 41 local 113 de Medellín en los términos decretados dentro del proceso de reivindicación 05001310300520120022100, y lo es por cuanto toda la argumentación contenida en el recurso está dirigida a mostrar que la salvaguarda pedida subsidiariamente se ajusta a lo previsto en el art. 590 numeral 1.c) del C.G.P.

23. Al sumar lo dicho en la petición inicial y el medio de impugnación, se tiene, en resumen, que la demandante pretende mantener el estatus de los arrendatarios del local 113, quienes llevan allí alrededor de 20 años ejerciendo una actividad comercial de buena fe, respecto de los cuales se teme que sean afectados por los beneficiarios de la entrega dispuesta en el pleito 05001310300520120022100.

24. Con ese argumento en mente, al analizar los requisitos atrás desarrollados el tribunal tropieza con un inconveniente. Al revisar la demanda, la subsanación, el pronunciamiento sobre las excepciones de los demandados, la primera medida cautelar pedida, los medios de impugnación contra su negativa, la segunda solicitud de salvaguardas y el recurso que actualmente ocupa la atención de la Sala, no se evidencia la documentación de la relación de tenencia cualificada, contrato de arrendamiento comercial, que se pretende proteger por parte de Arango Vásquez.

25. Dice la demandante que su interés es proteger un bien perteneciente a un establecimiento de comercio que no es de su propiedad, el contrato de arrendamiento (art. 516 núm. 5 del C. Co.), y resguardarse de las posibles acciones derivadas por la intempestiva terminación de ese vínculo contractual (art. 2019 del C.C.), pero no hay prueba en el expediente de la existencia de ese interés.

26. Así, aunque dicho propósito, de estar probado, se encuadraría dentro del supuesto de prevenir la causación de daños, y legitimaría a la petente para solicitar la medida, al no haber prueba del presunto contrato de arrendamiento no se puede decretar la cautela, por no estar documentado ni el interés de la demandante ni la amenaza o vulneración que sufriría por no decretarse la salvaguarda.

27. De otra parte, se observa que para el momento en que la instancia decidió el asunto no contaba con copia del proceso 05001310300520120022100, por lo cual resultaba imposible saber a quién debería darse la orden de que mantuviera a los indeterminados arrendatarios de Arango Vásquez en tenencia del local 113.

28. En ese sentido, se observa que al evaluar la decisión tomada no podría determinar con claridad a órdenes de quién debería emitir el mandato pedido por la demandante.

29. Siendo ello así, no se puede estimar errada la decisión tomada por el juzgado de conocimiento, en tanto al tomar su decisión no había en el proceso, ni le fue aportado por la interesada en la medida prueba suficiente de la legitimidad para pedir, ni de las personas que estaban llamadas a resistir la salvaguarda, ni tampoco la existencia de la amenaza sufrida por Luz Elena Arango Vásquez, siendo deber de dicha persona «*probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*», como indica el art. 167 del C.G.P., para este caso, de la apariencia de buen derecho.

30. Siguiendo lo previsto en los artículos 365 núm. 7 y 8, 366 núm. 4 del C.G.P., y 2 del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura y al no aparecer que ninguno de los demandados haya desplegado actividad procesal alguna en el trámite del recurso de apelación, no se impondrá condena en costas en contra de Arango Vásquez y a favor de los no apelantes, pese al fracaso del recurso aquí analizado.

En mérito de lo expuesto, el magistrado del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, Sala de Decisión Civil,

## RESUELVE

**PRIMERO:** CONFIRMAR el auto de 17 de agosto de 2023, mediante el cual el Juzgado 4 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín denegó medidas cautelares pedidas.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas.

**TERCERO:** REMITIR el expediente digital al Despacho de origen, para lo de su competencia. Por secretaría, OFÍCIESE.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**NATTAN NISIMBLAT MURILLO**  
**Magistrado**

DAPM

Firmado Por:

Nattan Nisimblat Murillo

Magistrado

Sala 010 Civil

Tribunal Superior De Medellín - 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: **d4bbfdbf7c72f889ccce224146e1f0d35f765b730bba9160fbd7e998310f6823**

Documento generado en 28/02/2024 09:34:18 AM

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