



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO**

RADICACIÓN: 130013103007-2019-00408-00
Dte: ENRIQUE RAMÓN SEDO TALAZAC
Ddo: CONSTRUCTORA LAGUNA 46 S.A.S
Responsabilidad Civil Extracontractual

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO. Cartagena, veintinueve (29) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024)

Al Despacho se encuentra el presente proceso, pendiente por resolver solicitud presentada por el apoderado de la parte demandada, en donde insiste con el levantamiento parcial de la medida cautelar decretada en este proceso.

FUNDAMENTO DEL PETICIONARIO

Solicita el peticionario el levantamiento parcial de las medidas cautelares decretadas en este proceso, más específicamente sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. **060-310863 y 060-310886**, de conformidad con lo dispuesto por los ordinales b) y c) del numeral 1º del artículo 590 del Código General del Proceso.

Señala que el hecho de habersele impuesto esta medida cautelar a tres (3) inmuebles del demandado representa una medida evidentemente excesiva, puesto de pretender únicamente salvaguardar el derecho en litigio, solo sería necesaria la inscripción de la demanda en uno solo de ellos que ostente un valor comercial suficiente para garantizar las pretensiones.

Que en la presente demanda se pretende el pago de \$386.149.702, para ello el Despacho procedió a registrar la demanda en los inmuebles de matrículas inmobiliarias: **060-310863, 060-310883 y 060-310886** de propiedad del demandado.

Señala que el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **060-310886** fue negociado con el señor GERMAN FONSECA, quien ostenta su posesión material a partir del 12 de mayo de 2018, tal como se logra demostrar con el acta de entrega anexa.

Que el avalúo comercial practicado al inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **060-310883** elaborado por el perito Ingeniero, actualizado el 6 de julio de 2023, arroja como precio comercial la suma de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$6.400.000), por metro cuadrado (M2). Por contar el bien avaluado con un área construida de 101.12 M2, el precio obtenido por la pericia fue de SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$647.000.000).

Por lo que concluye que la medida cautelar que recae sobre los tres (3) inmuebles de propiedad de la demandada se torna desproporcionada, puesto que el valor comercial de uno solo de ellos es suficiente para garantizar el pago de las pretensiones del libelo genitor. Tal como se prueba con el dictamen pericial aplicado al inmueble de matrícula inmobiliaria No. **060-310883**, objeto del registro de la demanda, en el que se puede constatar que este bien es suficiente garantía o satisfacer las pretensiones de la demanda, de conformidad con las exigencias del del ordinal b) del numeral 1º del artículo 590 del CGP.

Reconoce el peticionario que dicha norma tiene como requisito para el levantamiento de la medida cautelar la exigencia de caución, pero que dicho requisito no es dable al caso concreto, toda vez que lo pretendido no es el levantamiento de totalidad de las medidas, sino el levantamiento parcial de estas

sobre los inmuebles distinguido con matrículas inmobiliarias **060-310863 y 060-310886**, en razón a su desproporcionalidad, puesto que la norma contempla que el embargo y secuestro a practicarse en caso de prosperidad de la demanda, deberá hacerse en cantidad suficiente para el cumplimiento de la sentencia, por lo que es deber del fallador utilizar juicios de razonabilidad y proporcionalidad para graduar las medidas decretadas y no gravar de forma injustificada a una de las partes, con lo que manteniendo la medida en el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 310883 ha de ser suficiente para este caso en particular, lo anterior sin menoscabar la garantía de la indemnización perseguida por la parte actora.

Alega que, en aras de mantener el equilibrio entre las partes del proceso, por un lado, el fallador debe buscar proteger los supuestos derechos en litigio, con el decreto de la medida cautelar de inscripción de demanda y, por otro lado, se debe proteger al demandado para que las medidas decretadas sean ajustadas a juicios de proporcionalidad y prevenir un daño mayor y hacer cesar los ya causados.

Que de un estudio del material probatorio el fallador puede determinar la probabilidad de la existencia del derecho demandado, en este caso, de los supuestos perjuicios ocasionados por responsabilidad civil extracontractual en la ejecución de la construcción del edificio Laguna 46 Centro Empresarial; pero, como se ha argumentado por la parte demandada en el curso del proceso, existe una orfandad probatoria que acredite efectivamente la responsabilidad del demandado por las sumas que pretende la parte actora.

Aduce que junto con la demanda no se aportó al menos un reporte de perito contable que acreditara el supuesto lucro cesante, siendo este el concepto de mayor valor pretendido por los demandantes, tampoco se aportó certificación contable ni declaración de renta donde se demostrara los ingresos del año anterior a los hechos y el del año mismo de la ocurrencia de los supuestos daños para constatar la disparidad entre la una y otra, siendo esto último una obligación de todo comerciante de conformidad con lo señalado por el artículo 19 del Código de Comercio.

Igualmente, frente al daño emergente, si bien es cierto la ocurrencia de un siniestro, la constructora tomó medidas para reparar estos daños, así se ha acreditado en el curso de esta demanda de responsabilidad civil extracontractual, situación que, sumada a la anteriormente expuesta, sirve para determinar la poca probabilidad de la existencia de las pretensiones de la demanda.

Por lo que, al realizar un estudio del material probatorio se puede determinar que, en uso del principio de apariencia de buen derecho, no existen causales para mantener las medidas cautelares tal como se encuentran decretadas actualmente, siendo estas enormemente gravosas e injustificadas para la parte demandada.

Que si se toma en cuenta la cuantía de la demanda (\$386.149.702), y el avalúo comercial aportado al inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 060-310883, que arroja un precio de \$647.000.000, suma que duplica el monto de las pretensiones de la demanda, es fácil para el fallador determinar que esta medida es proporcionada para salvaguardar el monto de las pretensiones solicitadas.

Señala que el demandado procedió al levantamiento del gravamen hipotecario en el inmueble identificado con matrícula 060-310883 tal como se evidencia en el certificado de Libertad y Tradición del inmueble anexo, esto para que sea de recibo favorable por parte de este juzgado nuestra solicitud de levantamiento parcial de las medidas cautelares y que se recaiga enteramente la inscripción de la demanda sobre este bien.

Finalmente, señala que imponer la necesidad de prestar caución a la parte actora en un tipo de proceso donde las pretensiones son en extremo elevadas y sin fundamento probatorio los expone a un evidente desequilibrio contractual, puesto que la parte actora únicamente tiene que garantizar un 20% de las pretensiones, a diferencia de la parte demandada, donde tiene que garantizar la totalidad de las pretensiones, siendo así inviable constituir esta caución, por lo que recurrimos a la necesidad de ofrecer como garantía la inscripción de la demanda en solo uno de los

inmuebles, del cual, como se mencionó anteriormente, se levantó la hipoteca y se encuentra saneado en caso de que la demanda prospere a favor del actor.

Por todo lo anterior, solicita que los bienes distinguidos con matrícula inmobiliaria 060-310863 y 060-310886, cesen las medidas ordenadas, deteniendo los perjuicios que se causan a la demandada y a terceros compradores de buena fe, con la vigencia de medidas registradas en los folios de matrículas de bienes a su nombre, por no requerirse mantenerlas vigentes para la garantía de las pretensiones de la demanda; límite marcado de la garantía requerida en los procesos declarativos (Inciso 3º del ordinal b) del numeral 1º del artículo 590 del CGP.

CONSIDERACIONES

En atención al escrito que antecede, en el que el apoderado de la parte actora insiste en la reducción de la medida decretada por este Despacho o el levantamiento parcial de dicha medida, deberá tener en cuenta el memorialista que por auto de fecha 15 de diciembre de 2023 (ver archivo # 64 del cuaderno digital), se resolvió de fondo una petición exacta a la petición que hoy se analiza (ver archivo 49 del cuaderno digital), al que no se accedió a lo pretendido por el demandado.

En la referida providencia se planteó la misma situación, es decir, se justificó su petición en que la medida cautelar de inscripción de demanda que recae sobre tres (3) inmuebles de propiedad de la demandada se torna desproporcionada, pues el valor comercial de uno solo de ellos es suficiente para garantizar el pago de las pretensiones del libelo genitor.

Se resaltó en esa oportunidad que esa clase de medidas (inscripción de demanda) tiene como objetivo la advertencia a los posibles adquirentes del bien sobre el cual recae la medida, que el mismo se halla en litigio, advirtiéndole que debe atenerse a los resultados de la sentencia que surja en el proceso.

Es decir, esa clase de medidas en los procesos declarativos solo tiene como finalidad la publicidad que se hace a terceros ajenos al proceso, repetimos sin que dicha medida ponga fuera del comercio a dicho bien, por lo que el titular del bien puede realizar cualquier acto de disposición o de limitación de su derecho de dominio, sin que la medida del registro de la demanda sea impedimento para hacerlo, sin embargo, cualquier negocio jurídico que se realice sobre el bien, queda sujeto a la decisión judicial que se tome.

Así mismo, esa medida de inscripción de la demanda está en función de la pretensión o del derecho cuya satisfacción se persigue, con el propósito de evitar que una eventual sentencia estimatoria resulte vana o inocua.

Por lo que, para el registro de dicha medida, solo basta una pretensión aducida, sin importar el ejercicio de un derecho real o personal, sin que deba mirarse la naturaleza de la pretensión, sino sus efectos, y ver si ello implica cambio total o parcial de un derecho real. Por lo que se procederá al registro de la demanda solo para advertir a los posibles compradores de dichos bienes las abstinencias que corren de llegar a comprarlo. Rememórese que esta clase de medida cautelar es permitida cuando se busca el pago de perjuicios derivados de las responsabilidades civiles contractuales o extracontractuales.

Lo anterior, para concluir que al momento de decretar la medida de inscripción de demanda en procesos ordinarios de responsabilidad civil contractual o extracontractual no es necesario que el juzgador valore si la petición llena los requisitos de apariencia de buen derecho, necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida, **como si se tratara del decreto una medida cautelar innominada**, cuyo régimen es distinto al proyectado por el apoderado de la parte demandada por tratarse de la "inscripción de la demanda", medida que al estar fundada en el literal b del artículo 590 del CGP, se clasifica en las nominadas y no en las innominadas.

Significa lo anterior, que el legislador quiso que la inscripción de la demanda en bienes del demandado no es necesario imponer al Juez hacer un estudio de la

“apariencia del buen derecho” ni los demás requisitos previstos en el literal c) del artículo 590 del C.G.P., en que se apega el demandado.

Al respecto tiene dicho la Alta corporación:

“Como se observa, el legislador circunscribió los requisitos para la inscripción de la demanda, a los señalados en las disposiciones transcritas; de modo que no consideró necesario imponer el estudio de la “apariencia del buen derecho” ni los demás requisitos previstos en el inciso tercero del literal c) para su acogimiento en los temas o asuntos donde se admite su petición y decreto, como en los de responsabilidad civil.

Lo dicho fulge límpido de la reciente historia del gravamen en cuestión, analizado comparativamente, entre la anterior legislación y la nueva, según la transcripción. No se ha contemplado explícitamente en el pasado, ni se evidencia en el C. G. del P. para la inscripción de la demanda esa exigencia; sólo aparece en la estructura del literal c) para las cautelas innominadas, es decir, para aquéllas que carecen de nombre o de designación específica; como lo expresa la Real Academia Española –RAE- “(...) Innominado(a): Que no tiene nombre especial (...).” (STC9822 de 2020) Citada en STC4557 de 2021.

Por lo que lo solicitado por el demandado se regulan expresamente por el numeral 3º del literal b) del artículo 590 del C.G.P, según el cual: *“El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad.”* Caución que en el presente caso no fue solicitada.

Rememórese nuevamente esta clase de cautelas son para el cumplimiento de una sentencia favorable al demandante, el pago de las obligaciones, el pago de los perjuicios reclamados y asegurar los bienes objeto del proceso.

Es decir, su objeto es garantizar la efectividad de las decisiones judiciales, tal como lo pregonan el artículo 590 del C.G.P. el que prevé varias reglas que gobiernan las medidas cautelares, dentro de los que se encuentra que desde la presentación de la demanda se puede decretar la medida cautelar de la inscripción de la demanda en dos eventos:

“a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.

b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.”

Como viene dicho esa misma norma también regula la posibilidad que el demandado pueda impedir la práctica de dichas medidas o del levantamiento o modificación de las mismas, con solo solicitar una caución que responda por el cumplimiento de una eventual condena, no por reducción de la medida, la cual no se observa procedente en el caso bajo estudio por las razones ya señaladas.

Aunado a lo anterior, lo cierto es que el demandado en el presente caso no acredita ningún perjuicio, dado que la sola inscripción de la demanda, no saca del comercio los bienes que pretende levantar la medida, ellos no están fuera del comercio, por lo que el Despacho no considera desproporcionada la medida decretada, por lo que, la única manera será prestar una caución por parte del demandado.

Todo esto para concluir que no hay causa justificable al juzgado que acarree al levantamiento parcial o modificación de la medida cautelar decretada en este proceso, por ello se negará nuevamente tal solicitud.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de disminución de medidas cautelares solicitada por el apoderado de la parte pasiva, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: De conformidad con lo manifestado por la abogada TATIANA FERNANDA ORTIZ CURTIDOR, acéptese la renuncia a su condición de apoderada de la parte demandante en el presente proceso, presentada por dicha abogada.

TERCERO: Tiénese al abogado LIBARDO PAREDES SEDANO, como apoderado del señor ENRIQUE RAMÓN SEDO TALAZAC, demandante en este proceso, en los términos y para los fines del poder allegado.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Juan Carlos Marmolejo Peynado

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 007

Cartagena - Bolívar

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: **25faddab7e833c74562a7dfd1c1af2b1fd69831c21561462c41c8a8cc6c9522b**

Documento generado en 29/05/2024 11:48:50 AM

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

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