

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia - Quindío

Diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Auto resuelve Recurso
Proceso : Verbal
Radicación : 630013103001-2023-00137-00

Se decide mediante la presente providencia, el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por la parte demandada GRUPO INNOVA CONSTRUCTORA SAS en contra del auto de fecha 17 de octubre de 2023 que negó la solicitud de cambio de medida cautelar.

EL RECURSO

Manifiesta la parte demandada lo siguiente:

Que, si bien es cierto que la inscripción de la demanda no saca los bienes del comercio, no quiere decir que los mismos al ser adquiridos posteriormente por un tercero quedan libres de los efectos de una posible sentencia desfavorable, tal como lo menciona el Artículo 591 del C.G.P.

El inmueble ha sido prometido en venta desde el 24 de septiembre de 2022 al señor OSCAR HUMBERTO CORTES ECHEVERRI, quien es un tercero de buena fe, ajeno completamente al proceso que ocupa la atención del despacho y quien ha manifestado a la constructora, no estar interesado en que se realice la tradición del inmueble prometido en venta si este tiene medidas cautelares registradas, además porque dentro del contrato de promesa se pactó entregar el inmueble saneado.

Respecto de la medida cautelar de inscripción de demanda, si procede prestar caución y también procede la sustitución por otra cautela que preste suficiente seguridad, tal como lo dispone el artículo 12 y su numeral 1 literal b del artículo 590 del Código General del Proceso:

Que es viable la sustitución o modificación de las medidas cautelares en procesos verbales como el que nos ocupa, motivo por el cual se solicita al despacho reconsiderar las dos opciones planteadas, bien sea la constitución de caución o reemplazo de medida cautelar para que se proceda a la inscripción de la demanda en otro bien inmueble, ubicado en el mismo conjunto, de mayor área al tomado como cautela inicial y el mismo cuenta con un valor comercial mas alto, para evitar que la constructora incumpla el contrato de promesa de compraventa celebrado desde el 24 de septiembre de 2022 con el señor OSCAR HUMBERTO CORTES ECHEVERRI, para lo cual se ha aportado al despacho promesa de compraventa.

PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE CONTRARIA

Se le corrió traslado por medio de mensaje de datos y no presentó pronunciamiento alguno.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Estamos frente a un proceso verbal de responsabilidad civil, en el cual la parte demandada ha presentado recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto que negó el cambio de la cautela.

En esta ocasión no saldrá avante el recurso interpuesto por la parte demandada en consideración a lo previsto en el inciso tercero del literal b del numeral 1 del artículo 590 del C.G.P. que dice al respecto lo siguiente: *“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**”.*

La parte demandada está invocando que se cambie una cautela decretada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria número 280-233904 consistente en inscripción de demanda, por otra cautela de igual naturaleza sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria número 280-201734 lote casa 49 y que ese predio es mejor garantía ya que es de mayor área que el que se encuentra actualmente como garantía de la sentencia.

Lo anterior no procede, por cuanto el inmueble que se menciona como cambio de cautela no tiene cómo verificarse que ofrece suficiente seguridad, ante una eventual condena a la parte demandada, ya que, si bien se manifiesta que es de mayor extensión, la sola afirmación no basta en esta ocasión para probar tales hechos y mucho menos verificar el valor económico del mismo.

Teniendo en cuenta lo anterior, encuentra el despacho que la solicitud no es viable, por cuanto no esta probado que con el inmueble que se pretende realizar el cambio de cautela se asegure de una manera real una eventual condena, lo anterior se acompasa con la seguridad jurídica que requiere el demandante en una eventual sentencia favorable.

A lo anterior súmese que sobre los inmuebles que se pidió medida de inscripción de demanda, existe nota devolutiva visible en el pdf 024, en la cual se detalla que no es procedente la inscripción sobre

algunas matrículas; de otra parte, téngase en cuenta además que la cuantía denunciada en la demanda en el acápite correspondiente es de (\$ 795.410.000).

En consecuencia, no se accede al cambio de medida de inscripción de demanda sobre el inmueble 280-233904 para recaer sobre el inmueble identificado con matrícula 280-201734.

Por ultimo y como quiera que la parte recurrente en su escrito manifestó que también procede la opción de prestar caución, para garantizar el pago de las pretensiones en una eventual condena, se ordena para dar aplicación al inciso tercero, literal b del numeral 1 del artículo 590 del C.G.P. que dice: *“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 una eventual sentencia favorable al demandante o a indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla”*, en consecuencia la caución que debe prestar la parte demandada para el efecto es para garantizar las pretensiones por la suma de \$796.000.000).

Así las cosas, no se repone para revocar el auto del 17 de octubre de 2023 y se **CONCEDERA** en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de **APELACIÓN** presentado por la parte demandada de forma subsidiaria, oportunamente interpuesto en este asunto, contra el auto del 17 de octubre de 2023, ante el Tribunal Superior de Distrito Judicial Sala Civil-Familia-Laboral, por intermedio de la oficina judicial.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el auto de fecha 13 de octubre de 2023 por las razones expuestas con anterioridad.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de **APELACIÓN** presentado por la parte demandada de forma subsidiaria, oportunamente interpuesto en este asunto, contra el auto del 17 de octubre de 2023, ante el Tribunal Superior de Distrito Judicial Sala Civil-Familia-Laboral, por intermedio de la oficina judicial.

Al presente recurso imprímasele el trámite previsto en el artículo 324 y siguientes del C.G.P.

TERCERO: FIJAR como valor de la caución judicial para dar aplicación al inciso tercero, literal b del numeral 1 del artículo 590 del C.G.P. que dice: *“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 una eventual sentencia favorable al demandante o a indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla”, en consecuencia la caución que debe prestar la parte demandada para el efecto es para garantizar las pretensiones por la suma de \$796.000.000).

NOTIFÍQUESE,
JMLD.

Firmado Por:
Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío

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: 86f7e36cacf7b8de9e80c522e19fda21c672489d3e8c1549ce5254f42208a977
Documento generado en 17/01/2024 05:13:58 AM

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