

Radicado: 010-2022-00318-00
Proceso: VERBAL DE SIMULACIÓN
Demandante: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA
Demandado: MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ y otras

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, para informarle que mediante memorial de fecha 21 de abril de 2023, el apoderado de las demandadas MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA, solicitó sustitución de la medida cautelar decretada sobre los inmuebles identificados con las matrículas 300-464888 y 300-464891 (PDF50, C1). En el término de traslado la parte demandante allegó pronunciamiento (PDF57, C1). Pasa para lo que estime conveniente proveer.
Bucaramanga, 05 de mayo de 2023

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, cinco (05) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

1.- El apoderado judicial de las demandadas MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA, solicita sustituir la medida cautelar de inscripción de demanda que se decretó y consumó sobre los inmuebles identificados con MI No 300-464888 y 300-464891, por la inscripción de la demanda sobre dos predios de propiedad de la demandada MARIA LUDY CALDERON, identificados con las MI No. 300- 190290 y 300-381293. El primero, ubicado en la calle 37 No. 13-45 del centro de Bucaramanga avaluado en \$170.049.601 y el segundo ubicado en la calle 21 No. 29-54 del barrio San Alonso de Bucaramanga, avaluado en la suma de \$300.934.481.

Asevera que los derechos que protege la inscripción de la demanda que ya se materializó, también quedarían salvaguardados con los bienes ofrecidos, pues lo que se pretende es una condena pecuniaria; expresa también que las pretensiones dinerarias de la demanda son sobrepasadas en más de una y media veces con el valor de los predios ofrecidos, ya que su avalúo comercial asciende a \$470.984.081, con lo cual se garantiza el cumplimiento de una eventual sentencia favorable a la demandante.

Durante el término de traslado la apoderada de la demandante LUZ MARY DIAZ FIGUEROA se opuso a la petición de la parte demandada, indicando que el cumplimiento de una eventual sentencia favorable se garantizaría única y exclusivamente con las cautelas ejecutadas actualmente, las cuales recaen sobre lotes de terreno derivados del globo que en el pasado fue prometido en venta, esto es, el bien inmueble identificado con MI No. 300-448160.

Aunado a ello, señala que al inmueble identificado con el folio 300-190290, le sigue vigente la anotación Nro. 6 que se refiere a una hipoteca y cuestionó el método de obtención de precios usado por el perito evaluador frente a dicho predio.

Radicado: 010-2022-00318-00
Proceso: VERBAL DE SIMULACIÓN
Demandante: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA
Demandado: MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ y otras

Hecho el anterior recuento, desde ya menciónese que se aceptará la sustitución de cautelas solicitada por el extremo demandado, en atención a que las ofrecidas resultan suficientes para asegurar el cumplimiento de una eventual sentencia favorable a la parte demandante; veamos:

El artículo 590 del CGP regula las medidas cautelares en los procesos declarativos, para efectos de su solicitud, decreto, práctica, modificación, **sustitución** o revocatoria. Específicamente el inciso 3, literal b), autoriza al demandado a solicitar la sustitución de las cautelas pedidas por la activa, por otras que ofrezcan suficiente seguridad.

Frente al tema de sustitución de medidas cautelares, con ayuda de la Doctrina, podemos precisar:

"(...) que a diferencia de la inscripción de la demanda que se decreta en asuntos que versen sobre dominio u otro derecho real principal, o sobre universalidades de bienes, la cual no puede levantarse mediante contra cautela, la que se ordena en procesos de responsabilidad civil puede no decretarse o cancelarse si el demandado presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el pago de la indemnización de perjuicios. Al fin y al cabo, se trata de cambiar una garantía por otra.

Por la misma razón y porque es característica de las medidas cautelares, el demandado puede solicitar la sustitución de cautela, siempre que se mantenga la seguridad que ofrecía la inscripción de la demanda, sin que esa sustitución necesariamente se limite a otro registro. Nada obsta, por ejemplo, para que el demandado ofrezca como respaldo unos bienes muebles no sujetos a registro, para que sean embargados y secuestrados.¹"

De donde deviene que la solicitud en estudio se torna procedente, pues lo que se busca con la demanda es que se imponga una condena económica al extremo demandado, lo cual es susceptible de asegurarse no solo con el bien objeto del negocio cuestionado (o los que de este se derivaron), sino con cualquier otro bien que cuente con el suficiente valor para cubrir la cuantía de las pretensiones.

Frente al punto adviértase que si bien en las primeras pretensiones subsidiarias (no así en las principales ni en las segundas subsidiarias) se esgrimen pretensiones enderezadas a que la titularidad del bien inmueble objeto de litigio pase a manos de la demandante, lo cierto es que la propia parte actora precisa que ello solo le interesa, si antes de la inscripción de la demanda el bien fue transferido a la demandada MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ; de lo contrario, lo que se pretende es el pago de una suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS más indexación; pues bien, como quiera que ni antes ni después de la inscripción de la demanda el bien inmueble objeto de litigio (ni sus derivados) se transfirió a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, en realidad no existe ninguna pretensión que recaiga sobre la titularidad del referido

¹ ESCUELA JUDICIAL - "RODRIGO LARA BONILLA" - MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ - Las Medidas Cautelares En El Código General Del Proceso- Módulo De Aprendizaje Autodirigido- Plan De Formación De La Rama Judicial-CSJ, 2014, pp. 78-79

Radicado: 010-2022-00318-00
Proceso: VERBAL DE SIMULACIÓN
Demandante: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA
Demandado: MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ y otras

bien inmueble, circunscribiéndose las pretensiones, principales y subsidiarias, a que se condene a las demandadas al pago de una suma de dinero.

Siendo así las cosas, lo que este despacho debe garantizar es que las medidas cautelares ofrecidas resulten suficientes para que no se torne ilusorio el cumplimiento de una eventual sentencia favorable a la parte actora, lo cual, como ya se explicó, puede lograrse con cualquier bien, y no solo con el que fue materia de negociación en la promesa de compraventa.

Dilucidado lo anterior y entrando en el análisis de las contracautelas ofrecidas, respecto del inmueble identificado con MI No. 300-190290 es posible concluir que (i) la anotación Nro. 5 (hipoteca) fue cancelada por la anotación Nro. 7; y (ii) en cuanto a la anotación Nro. 6, se trata de una hipoteca con límite de cuantía hasta por 28 millones de pesos, tal y como se pudo comprobar con la escritura pública No. 4137 del 2 de agosto de 2004 que reposa en el Pdf. No. 61 del expediente electrónico; por otra parte, el referido bien inmueble fue avaluado comercialmente en \$170.049.601, de lo cual se extrae que quedaría libre un monto superior a los 140 millones de pesos. Aunado a ello, en relación con el inmueble identificado con MI 300-381293 se observa que fue avaluado comercialmente en \$300.934.481, por lo que tiene un valor suficiente; adicionalmente, sobre el mismo no recaen gravámenes, medidas cautelares u otros inconvenientes.

No sobra añadir que los argumentos esbozados por la parte demandante para oponerse a los referidos avalúos no resultan suficientes para refutar las conclusiones a las que arribaron las experticias, en tanto se trata de simples apreciaciones sin soporte probatorio

En este contexto, el Despacho considera que es procedente acceder a la solicitud de sustitución de las medidas cautelares de inscripción de la demanda que se materializaron sobre los inmuebles identificados con M.I. No. **300-464888** y **300-464891** de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga y en su lugar, reemplazarlas por las contracautelas deprecadas por la pasiva, consistentes en la inscripción de la demanda sobre dos inmuebles ubicados en Bucaramanga, identificados con M.I. No. **300-190290** y **300-381293** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de propiedad de la demandada MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, cuyos avalúos sumados, conforme a la pericia presentada por el peticionario, ascienden a \$ 470.984.081.

2.- Frente a la solicitud de la parte demandante de exigir a la parte demandada que le envíe un ejemplar de todas las comunicaciones que remita al despacho al correo electrónico correcto, se exhorta a los sujetos procesales para que remitan copia de la totalidad de las comunicaciones que dirijan al juzgado a las demás partes y apoderados, al correo correcto. Se recuerda que según lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 78 del

Radicado: 010-2022-00318-00
Proceso: VERBAL DE SIMULACIÓN
Demandante: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA
Demandado: MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ y otras

Código General del Proceso y en el artículo 3 la Ley 2213 de 2022, las partes y apoderados tienen el deber de enviar a los demás sujetos procesales, a través de los canales digitales, un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial. Se les insta entonces a que cumplan cabalmente con este deber.

Por lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE.

PRIMERO: ACEPTAR la sustitución de medidas cautelares solicitada por el extremo demandado.

SEGUNDO. LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda que pesa sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **300-464888** y **300-464891** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Por secretaría y a través de los medios tecnológicos emítanse los oficios correspondientes.

TERCERO: DECRETAR la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **300-190290** y **300-381293** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de propiedad de la demandada MARIA LUDY CALDERON MANTILLA. Comuníquese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que, a costa de la parte demandada, registre la medida cautelar de inscripción de demanda sobre los inmuebles mencionados y expida el certificado de tradición con la anotación pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:
Elkin Julian Leon Ayala

**Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
Bucaramanga - Santander**

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: **26d2f5af1289d8fe64526b380fe7633fcb6c8cd894ede28b800624cd0cb14c85**

Documento generado en 05/05/2023 10:42:10 AM

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