

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, a fin de resolver sobre recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por la apoderada de la parte demandante en contra del auto de fecha 5 de mayo de 2023 que aceptó la sustitución de medidas cautelares. Pasa para lo que estime conveniente proveer.
Bucaramanga, 18 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, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación formulado por la parte demandante en contra de la providencia del día 5 de mayo de 2023, en la que se dispuso aceptar la sustitución de medidas cautelares solicitada por el extremo demandado.

En apretada síntesis la apoderada de la parte demandante expresa que la parte que representa tiene interés en la titularidad de un lote de aquellos que surgieron de la división del “globo” de terreno enunciado en los hechos de la demanda, razón por lo cual ve afectado su derecho con la sustitución de las cautelas iniciales. Solicita además que se tenga en cuenta que uno de los predios sobre los cuales se ordenó la inscripción de la demanda (en remplazo de los primigenios) tiene hipoteca¹, poniendo en duda la garantía que este pueda representar dados los costos adicionales y riesgos que la hipoteca implica, así sea solo por 28 millones de pesos. Finalmente señala que el otro inmueble (oficina de la calle 36²) sobre el cual se ordenó la inscripción de la demanda (en remplazo de los iniciales) a “golpe de vista” está sobrevaluado, manifestando la necesidad de la comparecencia del perito evaluador para contradicción de la experticia.

Durante el término de traslado del recurso 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, se opuso a la petición de la parte demandante, indicando que dicha apoderada no puede alegar que no conoce los documentos allegados al proceso, por cuanto el link del expediente digital no solo puede consultarse en cualquier hora y lugar con acceso a internet, sino que permite ver cada pieza procesal oportunamente. Así mismo, arguye que el inmueble sobre el que recae la promesa de compraventa que la accionante tilda en este proceso de simulada, hace parte de una parcelación que hicieron las demandadas sobre un predio rural del Municipio de Girón, que tiene actualmente

¹ Inmueble identificado con MI No. 300-190290

² Inmueble identificado con MI No. 300-381293

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

suspendido el trámite de subdivisión por cuenta de las medidas cautelares actuales.

Indica también el apoderado que la hipoteca del bien ofrecido en cautela ya fue pagada, por lo que la suma de los dos bienes ofrecidos supera ampliamente el valor de las pretensiones de la demanda y se consideran suficiente garantía para el demandante.

Hecho el anterior recuento, no se repondrá la decisión, con fundamento en lo siguiente:

De entrada ha de precisarse que los documentos obrantes en el expediente digital del proceso pueden ser consultados por las partes en tiempo real, por medio del link del expediente digital que previamente se les ha compartido; la información que allí reposa se actualiza de forma inmediata con cada actuación y constituye un deber de las partes proceder a su consulta periódica. Es por ello que no resulta de recibo la afirmación consistente en que se desconoce el texto de la contestación de la demanda.

Así mismo, se recuerda a las partes que de lo dispuesto en el art. 301 del C.G.P. se desprende que quien actúa en un proceso por medio de apoderado judicial se entiende notificado de todas las providencias y enterado de todas las actuaciones que reposen en el expediente, de tal manera que no es atendible lo dicho por la recurrente, en tanto el expediente se encuentra a su disposición desde el 7 de febrero de 2023 (PDF12, C1).

Dilucidado lo anterior y abordando los argumentos que sustentan el recurso, avizora el Despacho que las primeras pretensiones subsidiarias de la demanda en efecto persiguen que la titularidad del bien inmueble objeto de litigio pase a manos de la demandante; sin embargo, lo cierto es que la propia parte actora precisó que ello SOLO LE INTERESABA, si antes de la inscripción de la demanda el bien era transferido a la demandada MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ; en su defecto, precisó que lo que pretendía 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 la hora de ahora no existe ninguna pretensión que recaiga sobre la titularidad del referido inmueble.

En síntesis, las pretensiones de la demanda no recaen sobre el inmueble cuya promesa de compraventa se tilda de simulada, sino que apuntan a que se le pague a la parte demandante la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS.

En cuanto a la hipoteca que recae sobre el bien inmueble identificado con MI No. 300-190290, no acierta la recurrente en cuanto a que por

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

intereses moratorios, agencias en derecho y demás, la cuantía garantizada podría incrementarse; lo anterior, por cuanto se trata de una hipoteca con límite de cuantía, definida claramente en 28 millones de pesos, descartándose los riesgos esbozados por la apoderada. Así las cosas, teniendo en cuenta el avalúo del referido bien (\$170.049.601), quedaría libre un monto superior a los 140 millones de pesos, los que sumados al avalúo del inmueble identificado con MI No. 300-381293 por valor de \$300.934.481, constituyen garantía suficiente del cumplimiento de una eventual sentencia favorable a la parte actora.

Frente a lo relacionado con el avalúo de los predios ofrecidos como contra cautela, se advierte que las apreciaciones de la recurrente carecen de prueba y se basan en consideraciones subjetivas, sin que tales mismas resulten suficientes para desvirtuar lo establecido en el dictamen, el cual se observa serio y sustentado. Valga añadir que resulta del todo improcedente citar a audiencia para interrogar al perito que avaluó los bienes ofrecidos como contra cautela, por cuanto para demostrar el valor de tales bienes basta una prueba sumaria. Y ello es así, por cuanto el inciso 3 del literal b del numeral 1 del art 590 del CGP, que contempla la sustitución de medidas cautelares, solo exige que los bienes ofrecidos ofrezcan suficiente seguridad a criterio del juez. Así las cosas, innecesaria resulta la prueba pedida por la recurrente; máxime si tenemos en cuenta que el valor de los bienes ofrecidos como contra cautela no es el objeto de este litigio, sino una cuestión simplemente accesoria.

Ahora bien, suponiendo que ofrezcan una mayor seguridad los bienes sobre los que inicialmente se decretó la inscripción de la demanda, lo cierto es que dichas medidas cautelares primigenias, según fue acreditado sumariamente, se encontraban obstaculizando el desarrollo de un proyecto inmobiliario. En tal sentido, lo mas favorable y menos gravoso, en términos generales, es la sustitución de las ya mencionadas medidas cautelares, por cuanto se descarta la posibilidad de causar daños innecesarios a la parte demandada y de todas formas se garantiza el eventual cumplimiento una sentencia favorable al demandante.

Por lo anterior, no se repondrá total ni parcialmente el auto de fecha 5 de mayo de 2023.

En lo atinente al recurso vertical y como quiera que se trata de la impugnación de un auto que resuelve sobre medidas cautelares (numeral 8 del art. 321 del CGP.), **se concede el RECURSO DE APELACIÓN** formulado subsidiariamente, en el **efecto DEVOLUTIVO**. Una vez vencido el plazo de 3 días previsto en el inciso primero del numeral 3 del artículo 322 del CGP y en el evento en que se presenten nuevos argumentos a la impugnación, córrase el traslado previsto en el artículo 326 ibídem. Vencido el traslado o vencido en silencio el término para agregar nuevos argumentos a la impugnación, remítase el enlace del expediente digitalizado a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga para que resuelva.

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

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: **e6d8c941c516f846d62669051d51797c0ad88a6af5df931ca04053d340f16486**

Documento generado en 17/05/2023 10:19:51 PM

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