

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



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., siete (7) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-**2022-00005-00**

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición interpuesto por la demandada PRABYC INGENIEROS S.A.S., contra el auto de fecha 27 de octubre de 2023, mediante el cual se ordenó la corrección del oficio dirigido a registrar la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1775921.

ANTECEDENTES

El censurante controvierte que la totalidad de inmuebles sobre los que recayó la inscripción de la demanda requerida por el extremo actor supera sus pretensiones, esto según el dictamen pericial que adosa, por lo que estima que un solo inmueble de aquellos puede cubrir lo perseguido con el libelo. Por tanto, solicitó la modificación de las medidas adoptadas por el despacho.

CONSIDERACIONES

Tempranamente se advierte que los reparos planteados por el recurrente carecen de vocación de triunfo, por lo que el auto objeto de apremio se mantendrá.

Inicialmente, téngase en cuenta que el decreto de las medidas cautelares requeridas dentro del decurso del epígrafe ya se encuentra ejecutoriado, esto en razón a que fue abordado en providencia datada 23 de septiembre de 2022, de la cual quedó notificada la parte pasiva al apersonarse del proceso, a tenor de lo dispuesto en el artículo 298 del C.G.P., sin que se formulara reparo alguno en contra de esta.

En ese sentido, compréndase que las censuras planteadas en contra de dicha determinación resultan del todo extemporáneas, a lo que habrá de adicionarse que la decisión adoptada en el auto rebatido, referente a la corrección de la comunicación dirigida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en lo que al folio de matrícula inmobiliaria anteriormente aludido atañe, no guarda relación con su ordenanza, pues esta, como se viene explicando, ya tuvo lugar.

Así las cosas, se evidencia que las inconformidades elevadas en poco o en nada guardan relación con lo abordado en el proveído confutado, por lo que no es procedente su revocatoria.

Ahora bien, el recurso realmente contiene es una solicitud de disminución de las cautelas ordenadas en el trámite de marras, para lo cual se anexa una prueba posterior al proveído atacado. Sobre el particular, la normatividad procesal solo regula la reducción de cautelas propias de los embargos y secuestros en el proceso ejecutivo, lo que no obsta para que, o

por vía analógica o en virtud de la facultad oficiosa de dirección del proceso, el juez pueda tomar decisiones sobre cautelas cuando estas resulten excesivas, con mayor razón si de tal solicitud ya se surtió traslado a la contraparte, concomitante con el recurso horizontal. Sobre el particular, para el presente asunto, la casi totalidad de los predios, con excepción de uno (FMI 040-608291), presentan medidas de garantías hipotecarias y/o registros de demandas anteriores a la de este despacho, que hacen que la efectividad de la medida cautelar, no deba medirse solo por el valor de las pretensiones frente al avalúo de los predios, y mucho menos cuando en estos eventos y en este estadio del proceso declarativo, no se realiza el secuestro del bien, lo que impide conocer si existen terceros con derechos sobre los mismos, que harían igualmente inocua la medida. No sobra recordar adicionalmente, que la medida de inscripción de la demanda, pese a los efectos que pueda conllevar en la práctica en caso de negociación comercial, no impide al menos teóricamente, su comercialización.

Finalmente, es de resaltar, que la parte pasiva solicitó en esta causa el señalamiento de caución para levantar las medidas, lo cual ya fue fijada por el despacho, sin que se hubiera procedido con dicho mecanismo, ese sí efectivo para la finalidad aludida.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el auto censurado, con fundamento en las razones consignadas en precedencia.

SEGUNDO: NEGAR la reducción de las cautelas de inscripción de la demanda solicitadas por pasiva, como argumento concomitante presentado con el recurso que por este proveído se resuelve.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 32 del 8-mar-2024

CARV