

Señores

JUZGADO CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso verbal de mayor cuantía de ELIZABETH VELÁSQUEZ FORERO contra MARÍA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO y MARÍA ELVIRA CORNEJO DE PEÑUELA

Radicación: 2019 – 000371 – 00

MARIO NOVA BARBOSA, mayor de edad, ciudadano en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.518.242 expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 239.130 del C. S. de la J., actuando en calidad de gerente y representante legal de la sociedad **MONSALVE ABOGADOS S.A.S.**, NIT. 900.018.581-1, apoderado de los demandados MARÍA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO y MARÍA ELVIRA CORNEJO DE PEÑUELA, con fundamento en el artículo 590 del C. G. del P., respetuosamente solicito el **LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR** de inscripción de demanda sobre el inmueble denominado **LOTE “EL RECREO” LOTE 3**, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-315791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, propiedad de las demandadas MARÍA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO, 25%, MARÍA ELVIRA CORNEJO DE PEÑUELA, 25%, GRUPO EMPRESARIAL ORBIS S.A.S., 12,5%, y PILONIETAS MATIZ LTDA., 37,5%, y sobre el inmueble **LOTE 5 “EL PEÑÓN”**, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-318077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, propiedad de la demandada MARÍA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO, con fundamento en los siguientes hechos:

1. En la demanda presentada las pretensiones pecuniarias ascienden a la suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$800.000.000).
2. En el proceso se ordenó la inscripción de la demanda sobre tres inmuebles de las demandadas MARÍA ELVIRA CORNEJO DE PEÑUELA y MARÍA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO y fueron efectivamente inscritas, así:

- Cuota parte del LOTE “EL RECREO LOTE 3, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-315791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga:

| | |
|---------------------------------|-----|
| MARÍA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO | 25% |
| MARÍA ELVIRA CORNEJO DE PEÑUELA | 25% |

- LOTE 5 “EL PEÑÓN”, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-318077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, propiedad de la demandada MARÍA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO.
 - LOTE 7 “LA PRADERA, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-318079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, propiedad de la demandada MARÍA CLAUDIA PEÑUELA CORNEJO.
3. El valor comercial del inmueble LOTE 5 “EL PEÑÓN” asciende a la suma de MIL CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$1.057.329.152), de acuerdo con el avalúo de los peritos Ing. Germán Alonso Fuentes G. y Luis Augusto Elizalde Prada que se anexa.
 4. El valor comercial del inmueble LOTE 7 “LA PRADERA asciende a la suma de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$1.996.368.000), de acuerdo con el avalúo comercial de los peritos Ing. Germán Alonso Fuentes G. y Luis Augusto Elizalde Prada que se anexa.



Monsalve
Abogados

Ahora bien, el artículo 590 del C. G. del P. que regula todo lo atinente a las cautelas en procesos declarativos, específicamente en cuanto a la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria, señala:

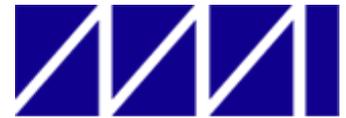
“(…)

*Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. **El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.***

(…)”. (Negrilla fuera de texto).

En el presente caso, teniendo en cuenta que las pretensiones pecuniarias de la demanda ascienden a la suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$800.000.000), es claro que la inscripción de la medida cautelar sobre el inmueble denominado LOTE 7 es suficiente garantía para la parte demandante del pago de eventuales perjuicios o asegurar el cumplimiento de una sentencia estimatoria, teniendo en cuenta que su valor comercial asciende a la suma de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$1.996.368.000).

Es decir, realizando un juicio de necesidad, efectividad y proporcionalidad de las medidas cautelares, como lo dispone el artículo 590 del C. G. del P., la inscripción de la demanda sobre tres (3) inmuebles de las demandadas, cuyo valor supera TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000), y siendo las pretensiones de la demanda OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$800.000.000), la conclusión no sería otra que son innecesarias y desproporcionadas, al tiempo que solo la inscripción de la demanda sobre el LOTE 7 brinda seguridad y garantía suficiente a la parte demandante.



Monsalve
Abogados

PRUEBAS

1. Avalúo comercial practicado por el Ing. Germán Alonso Fuentes G. y Luis Augusto Elizalde Prada sobre el predio denominando LOTE 5 “EL PEÑÓN”.
2. Avalúo comercial practicado por Ing. Germán Alonso Fuentes G. y Luis Augusto Elizalde Prada sobre el predio denominando LOTE 7 “LA PRADERA”.

Atentamente,

MARIO NOVA BARBOSA

C.C. No. 91.518.242 de Bucaramanga

T.P. No. 239.130 del C. S. de la J.

Representante legal Monsalve Abogados S.A.S.