



2022-00292

Señora Juez:

A su despacho el proceso de la referencia, informándole que la parte demandante presentó dentro del término escrito de subsanación. Sírvase proveer.

Barranquilla, 10 de febrero de 2023.

KASANDRA PAREJO
Secretaria

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, DIEZ (10) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

RADICACION: 00292-2022
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTES: DESTBLAN Y CIA S.A.S.
DEMANDADOS: PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC S.A.S.
PRO-BLOCK BLOQUES & PROYECTOS S.A.S.

Leído el anterior informe secretarial y revisado el expediente, se puede observar que la parte demandante no subsanó en debida forma la demanda por lo siguiente: En el auto inadmisorio de fecha enero 27 de los corrientes se le indicó lo siguiente:

“Acreditar el agotamiento del requisito de conciliación extrajudicial entre las partes, exigido como presupuesto de procedibilidad (art. 621 del C.G.P. en conc. con el art. 90 num 7 C.G.P.), teniendo en cuenta que la medida solicitada en su demanda consistente en que se inscriba la demanda en los certificados de existencia y representación legal de las sociedades demandadas, es improcedente, pues la inscripción de la demanda procede sobre los bienes sujetos a registro, y en el presente asunto se solicita tal medida sobre el registro mercantil de las demandadas, no siendo tal registro un bien de las convocadas, sino que a voces del art. 26 del C.Co el mismo tiene por objeto llevar la matrícula de los comerciantes y de los establecimientos de comercio, así como la inscripción de todos los actos, libros y documentos respecto de los cuales la ley exigiere esa formalidad. Como consecuencia de lo anterior, deberá acreditar también que, al momento de presentación de la demanda ante el módulo de presentación de demandas de oficina judicial, se envió simultáneamente por medio electrónico copia de esta y sus anexos a la parte de demandada. Tal y como lo señala el artículo 6° de la Ley 2213 de 2022.”

En el escrito de subsanación la parte demandante indicó que el concepto esgrimido por el despacho en el anterior proveído, no correspondía a lo exigido en la norma que regula la solicitud de medidas cautelares, que: “No exige la norma que la



2022-00292

petición de medidas cautelares que se haga en la demanda sea 2 procedente o no, puesto que dicha valoración corresponde al juez para concederlas o no, luego de su estudio, pero no se ha instituido que deba inadmitirse la demanda por dicha causal o en caso que el funcionario considera que las medidas cautelares sean susceptibles de concesión o no. Basta solamente que en la demanda se solicite el decreto de las medidas cautelares para que la exigencia del requisito de procedibilidad no resulte aplicable, puesto que, como se ha dicho, no resulta indispensable que la petición sea acogida por el despacho.”

Para reformular luego la petición de las medidas cautelares de la siguiente forma;

Sin embargo, procedo a reformular la petición de medidas cautelares, las cuáles quedarán de la siguiente forma:

VI. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 590, numeral 1, literal b) del C. G del P., solicito la inscripción de la demanda en los folios de matrículas inmobiliarias de las Oficinas de Instrumentos Públicos de Soledad, Barranquilla y Sabanalarga respectivamente, donde aparecen inscritos los siguientes bienes inmuebles como de propiedad de las sociedades demandadas **PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC S.A.S. NIT No. 901.253.549-5** y **PRO-BLOCK BLOQUES & PROYECTOS S.A.S. NIT No. 900.702.399-0**, conforme a la consulta de índice de propietarios en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro:

PROPIETARIO	NIT	FMI	ORIP
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	041-191672	Soledad
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	041-191670	Soledad
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	041-3369	Soledad
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	041-191669	Soledad
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	040-170519	Barranquilla
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	040-170522	Barranquilla
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	040-170520	Barranquilla
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	040-170520	Barranquilla
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	040-170521	Barranquilla
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	040-170523	Barranquilla
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	040-170518	Barranquilla
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	045-4916	Sabanalarga
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	045-70368	Sabanalarga
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	04513702	Sabanalarga
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	045-74099	Sabanalarga
PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC SAS	901.253.549-5	045-74099	Sabanalarga

PROPIETARIO	NIT	FMI	ORIP
PRO-BLOCK BLOQUES & PROYECTOS SAS	900.702.399-0	040-297786	Barranquilla

Lo anterior con fundamento a que las pretensiones de la demanda es la de obtener el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa que recae sobre el inmueble indicado en el hecho segundo de la demanda y la correspondiente condena por el valor de la cláusula penal y el saldo del precio.

La parte demandante no cumplió con lo ordenado por el Despacho en el auto inadmisorio, teniendo en cuenta que no aportó el agotamiento del requisito de conciliación extrajudicial entre las partes, exigido como presupuesto de procedibilidad (art. 621 del C.GP. en conc. con el art. 90 núm. 7 C.G.P.), por cuanto



2022-00292

la medida solicitada con su demanda era improcedente tal y como se manifestó en el citado proveído.

Igualmente, son improcedentes las medidas cautelares solicitadas ahora con el escrito de subsanación consistente en la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria de 17 inmuebles que manifiesta el apoderado judicial de la parte demandante son de propiedad de la entidad demandada, pues de conformidad con el literal b) del artículo 590 del CGP, citado como fundamento, dicha medida procede sobre los bienes del demandado, cuando en la demanda se persiga el pago de perjuicios provenientes de la responsabilidad civil contractual o extracontractual, y aunque en esta demanda las pretensiones se dirigen a que se declare que la parte demandada incumplió un contrato de promesa compraventa, que se le condene a su cumplimiento y al pago de la suma señalada por concepto de cláusula penal, cláusula que no es más que la tasación anticipada de los perjuicios, lo cierto es, que no se acreditó que los bienes sobre los cuales solicita la medida fueran de propiedad del demandado.

Adviértase, además que la presente demanda no versa sobre el dominio u otro derecho real principal o sobre una universalidad de bienes, caso en los cuales el legislador también contempló la inscripción de la demanda (art. 590 num 1 literal a ib)

Y es que a juicio de este despacho, le corresponde al juez, como director de proceso, analizar si la medida cautelar es procedente a efectos de obviar el requisito de procedibilidad en mención, pues de lo contrario bastaría la sola petición de la cautela para evitar la conciliación previa, restándole efectos a la exigencia del art. 621 del C.G.P. vigente para la fecha de presentación de esta demanda, presupuesto ahora contemplado en los art. 67 y 68 de la ley 2220/2022

Por lo que, ante la falta de subsanación, deviene en consecuencia rechazar la misma de conformidad con lo reglado en el artículo 90 del CGP.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva de este proveído. Por secretaría realícese lo pertinente en TYBA para su compensación en el reparto.



2022-00292

SEGUNDO: Al no existir expediente físico no se hace necesario entonces la devolución del mismo a su signatario. Por Secretaría realícense las constancias digitales pertinentes en el sistema TYBA.

TERCERO: Desanotar la demanda de los libros radicadores.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Notificado por estado del 13 de febrero de 2023

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico

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: **fc2198582523b18488612960496e0ddb9e210cdf61646804a932936d7534b3b7**

Documento generado en 10/02/2023 03:38:56 PM

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