

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, mayo seis (06) de dos mil veinticuatro (2.024).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0225.

Tipo de proceso: Verbal declarativo de incumplimiento de contrato de mandato para el corretaje de venta inmobiliaria
Demandante/Accionante: Centro de Negocios Inmobiliarios A&B SAS en liquidación
Demandado/Accionado: Robin Haroldo Varela Pérez
Radicación No. 13836310300120230016100

1. Objeto a decidir.

Se encuentra al Despacho para decisión el recurso de reposición formulado por la parte demandada inicial contra el literal CUARTO de la parte resolutive del auto de fecha 12 de abril de 2024, notificado mediante el estado No. 57 del 15 de abril de 2024; en virtud del cual viene dispuesto “LEVANTAR a partir de la presente decisión, el amparo de pobreza que viene concedido a la sociedad Centro de Negocios Inmobiliarios A& B S.A.S. en liquidación, en adelante deberá atender los gastos procesales que se generen.” en el sentido de que los efectos de la terminación del amparo de pobreza se apliquen de manera retroactiva.

A su vez, el demandante inicial, también recurrió por vía de reposición el auto en comento, en lo correspondiente al literal SEGUNDO que dispuso: “ADMITIR la DEMANDA DE RECONVENCIÓN propuesta por Robin Haroldo Varela Pérez contra la sociedad Centro de Negocios Inmobiliarios A& B S.A.S. en liquidación.” y también en cuanto al mismo literal CUARTO mediante el cual, se ordenó el levantamiento del amparo de pobreza que viene concedido a la sociedad Centro de Negocios Inmobiliarios A& B S.A.S. en liquidación.

Comoquiera que también obra solicitud de sustitución de los bienes del demandado inicial Robin Haroldo Varela Pérez, sujetos a medida cautelar de inscripción de demanda, se resolverá conjuntamente.

2. Fundamento normativo.

Dispone el artículo 318 del Código General del Proceso: «*Procedencia Y Oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos."

En ese sentido los recursos simultáneos de reposición contra el auto adiado 12 de abril de 2.024, radicados por las partes el 18 de ese mismo mes y año (consecutivos 054Recurso de reposición. Demandado y 055RECURSO DE REPOSICIÓN Demandante) se consideran oportunos atendiendo a que la notificación de la providencia fue mediante estado electrónico del día 15 de abril del cursante.

Así mismo, preceptúa el artículo 319 del C.G.P. "*Trámite. El recurso de reposición se decidirá en la audiencia, previo traslado en ella a la parte contraria.*

Cuando sea procedente formularlo por escrito, se resolverá previo traslado a la parte contraria por tres (3) días como lo prevé el artículo 110".

Surtido el traslado de los recursos de reposición a través de fijación en lista No. 017 del 22 de abril del 2.024, fue descorrido por el apoderado del demandado inicial, con memorial radicado el 23 de abril del presente año (obrante a consecutivos 057CorreoDemandadoInicialDescorreTrasladoDeReposicion y 058MemoiralDemandadoInicialDescorreTrasladoDeReposicion).

3. Fundamentos de los recursos planteados.

El apoderado del demandado Robin Haroldo Varela Pérez solicita que los efectos de la terminación del amparo de pobreza se apliquen de manera retroactiva "...porque vulnera el principio y derecho a la igualdad de las partes, toda vez que mientras la sociedad demandante logró a través de la concesión del amparo de pobreza inexistente, maquinado para esquivar el requisito de prestar caución, asegurar los efectos de una eventual condena con los bienes de mi mandante afectados con inscripción de demanda. Ahora a mi mandante le toca soportar las cautelas sobre estos, sin contar con un respaldo pecuniario que lo proteja de las afectaciones que pueda sufrir. Situación que goza de justificación siempre y cuando se encuentren amparados por pobres. De lo contrario es absurdo, inverso a la lógica y a las reglas de las petición de medidas cautelares, mantener los beneficios de esa institución procesal ya terminada... por lo que imperioso resulta colegir que debe dictarse orden judicial para que la parte demandante preste caución por las medidas cautelares decretadas, según los voces del artículo 590 del C.G.P., so pena de que al no acatarse esta orden se imponga el correlativo levantamiento de las medidas cautelares sobre los bienes de mi poderdante. En ello hemos insistido desde la solicitud de terminación de fecha 4 de marzo de 2024. Habida cuenta que la terminación del amparo de pobreza surte efecto frente a todos los beneficios que comprende y en mayor medida sobre el dirigido a exonerar el pago de caución para el decreto de medidas cautelares."

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

El apoderado de la sociedad Centro de Negocios Inmobiliarios A&B SAS en liquidación cuestionó que los efectos de la solicitud de terminación del amparo de pobreza se impongan de forma retroactiva, conforme el siguiente argumento: “...raya en lo irracional y lo absurdo, puesto que todos los efectos jurídicos que produjo esa decisión durante el tiempo en que estuvo vigente, tuvieron como base el amparo precisa y llanamente por pobre, por lo tanto retrotrae r sus efectos conllevarían incluso a la inadmisión de la demanda que con fundamento en ello fue que se admitió, o mejor dicho, sería llegar a la conclusión de que aceptando en gracia de discusión que una parte haya mejorado en sus condiciones económicas en un momento procesal, tenga que asumir todos aquellos costos y gastos que se generaron en el proceso cuando fue amparado por pobre precisamente porque no tenía como costearlo.”.

A su turno, sobre el cuestionamiento a la admisión de la demanda de reconvencción expuso: “... la demanda de reconvencción incoada, no cumple con los presupuestos de la acumulación de pretensiones establecidas en el art. 88... en ese orden de ideas, amén de que la demandada no solicitó ninguna medida cautelar en contra del demandante inicial n(sic) tampoco agotó el requisito de conciliación prejudicial, que son presupuestos que debe contener toda demanda. El argumento que señala el despacho de que como la demanda se debe interponer dentro del término de traslado, ya con eso se concluye que no es requisito la conciliación, debió esta entonces solicitar medidas cautelares, porque es que esta es otra demanda.”

4. El caso en concreto.

Conforme se desprende de lo actuado, tenemos:

4.1 De la Terminación del amparo de pobreza concedido a la demandante principal, Centro de Negocios Inmobiliarios A& B S.A.S. en liquidación.

Al respecto el artículo 158 del CGP establece: “A solicitud de parte, en cualquier estado del proceso podrá declararse terminado el amparo de pobreza, si se prueba que han cesado los motivos para su concesión. A la misma se acompañarán las pruebas correspondientes, y será resuelta previo traslado de tres (3) días a la parte contraria, dentro de los cuales podrá esta presentar pruebas; el juez practicará las pruebas que considere necesarias. En caso de que la solicitud no prospere, al peticionario y a su apoderado se les impondrá sendas multas de un salario mínimo mensual.”

Se precisa:

1. La contraparte tiene la posibilidad de solicitar la terminación del amparo de pobreza en cualquier momento.
2. Hecha la solicitud de terminación, debe seguirse el trámite previsto por el Art. 158 del CGP, en este evento sí le corresponderá al interesado en el beneficio aportar elementos de prueba para acreditar que carecen de los recursos económicos para afrontar el trámite pleito.

Siendo que con auto del 2 de abril del 2.024 (038AutoInadmiteDemandaReconvenccion), se corrió traslado al apoderado de la sociedad Centro de Negocios Inmobiliarios A& B S.A.S. en liquidación por el término de tres (3) días y este a su vez, describió el mismo con escrito radicado el 05 de abril del cursante (consecutivos 046CorreoDescorreTrasladoTerminacionAmparoPobreza y

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

047MemorialDescorreTrasladoSolTerminacionAmparo) y en uso de dicho término manifestó que tanto la solicitud de amparo como la terminación del mismo son un acto procesal de la parte y por ende el legitimado para solicitar la terminación del amparo era el mismo demandado Robin Haroldo Varela y no su apoderado.

Empero con suma claridad en el auto adiado 12 de abril del cursante (052AutoAdmiteReconvencionYSobreAmparo13836310300120230016100) atacado ahora con la misma tesis por vía de reposición, se indicó que si bien el Art. 158 del CGP consagra que la terminación debe ser formulada a solicitud de parte, se le rememora que dicho concepto comprende tanto al titular del derecho en litigio como a su apoderado.

De otra parte, dada la ausencia probatoria de elementos que acreditaran la carencia de recursos económicos para la sociedad Centro de Negocios Inmobiliarios A& B S.A.S. en liquidación, procedió esta casa judicial a levantarle el amparo del que venía beneficiándose.

Ahora en cuanto a la no retroactividad de la terminación del amparo de pobreza, cuestionada por el apoderado del demandado Robin Haroldo Varela, se precisa que la terminación de este beneficio no produce efectos retroactivos y por lo tanto no hay lugar a ordenar el levantamiento de las medidas cautelares ya decretadas. Ahora bien, se le pone de presente al recurrente que cuenta con otros mecanismos previstos en el artículo 590 del C.G.P., para obtener el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, es decir, podrá prestar caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante. Así mismo, podrá solicitar que se sustituyan las cautelas por otras que ofrezcan suficiente seguridad.

Por último, se le pone de presente a dicho recurrente que la medida decretada sobre inmuebles de su poderdante corresponde a la inscripción de demanda, que como medida cautelar en los procesos declarativos tiene como finalidad dar publicidad frente a terceros ajenos al proceso sobre la existencia del mismo, sin que con dicha medida se ponga los bienes fuera del comercio, es decir que el titular del bien aún registrada la medida puede realizar cualquier acto de disposición o de limitación de su derecho de dominio.

4.2 En cuanto a la admisión de la demanda de reconvención.

Si bien para la acción de Responsabilidad Civil Contractual, no se excluyó del requisito de agotar la conciliación prejudicial consagrado en la Ley 640 de 2001, artículo 38, en el asunto bajo estudio esta se no se promueve como acción principal sino por vía de reconvención y en ese sentido el Art. 371 del CGP, es claro en no exigir la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad en demandas de reconvención y por ello, no se puede imponer más requerimientos que los contenidos en la ley procesal para acceder a la administración de justicia.

De otra parte, verificado que el momento para el que procede la demanda de reconvención es posterior a haberse trabado la Litis por corresponder conforme al Art. 371 del CGP: “..Durante el término del traslado de la demanda...”, en razón de ello, se considera que se elimina el requerimiento de acudir a la conciliación prejudicial para promoverla y en ese sentido, se pasó a corregir la inexactitud de apreciación en auto del 02 de abril del 2.024 que inadmitió nuevamente la demanda de reconvención, para en su lugar pasar a admitirla mediante el auto de fecha 12 de abril de 2024.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

Finalmente, se resolverá sobre la solicitud de sustitución de los bienes del demandado inicial Robin Haroldo Varela Pérez, sujetos a medida cautelar de inscripción de demanda.

5. Sustitución de cautela.

Mediante proveído del 12 de octubre de 2.023 (consecutivo 003AdmiteDemanda), se decretó la inscripción de la demanda sobre los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-333191; 060-333195; 060-333203, 060-333204, 060-333208, 060-333225, 060-333239, 060-333240, 060-333256, 060-333258, 060-333275, 060-333276, 060-333298, 060-333299, 060-333305, todos ellos correspondientes a inmuebles de propiedad del demandado Robin Haroldo Varela Pérez, actos jurídicos de los que hasta la presente no ha sido acreditada su inscripción en los folios de matrícula correspondientes.

El artículo 590 del CGP, regula las medidas cautelares en los procesos declarativos, para efectos de su solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares.

Específicamente el inciso 3º, literal b), autoriza al demandado a solicitar la sustitución de las cautelares pedidas por la activa, por otras que ofrezcan suficiente seguridad; “El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelares que ofrezcan suficiente seguridad.”

De ello viene que la solicitud en estudio, se torne procedente, pues lo que se busca no es una variación de la medida cautelar, sino de los bienes afectados por otros también de propiedad del demandado, cuyas áreas y en consecuencia valores económicos son equivalentes a los pedidos por el demandante en su demanda¹; siendo los inmuebles a gravar:

060-333188
060-333194
060-333200
060-333205
060-333215
060-333214
060-333246
060-333186
060-333185
060-333263
060-333198
060-333271
060-333262
060-333273
060-333272

¹ Ver área indicada en certificados de tradición y libertad anexos a archivo 061MemorialSolicitudSustitucionMedidaCautelar.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

Se precisa, que al sustituir los inmuebles bajo cautela de inscripción de demanda por otros equivalentes a los inicialmente gravados con la medida cautelar, se están garantizando, las pretensiones pecuniarias de la responsabilidad contractual, que se concedan, en caso de una eventual sentencia favorable al demandante.

En mérito de lo expuesto, el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR según consideraciones, los recursos de reposición simultáneos de la parte demandante y demandada principal contra el auto interlocutorio de fecha 12 de abril de 2.024.

SEGUNDO: ACCEDER a la sustitución de los bienes bajo cautela por cuenta del presente asunto.

TERCERO: COMUNICAR a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, la sustitución de los bienes bajo cautela por cuenta del presente asunto que fuera comunicada mediante Oficio No. WQ 804/2023/00161 del 30 de octubre de 2.023. En consecuencia, librar comunicación a efectos de registrar la medida de inscripción de la demanda sobre los siguientes inmuebles de propiedad del demandado Robin Haroldo Varela Pérez identificado con C.C. No. 13.744.418

060-333188
060-333194
060-333200
060-333205
060-333215
060-333214
060-333246
060-333186
060-333185
060-333263
060-333198
060-333271
060-333262
060-333273
060-333272

CUARTO: Verificado lo anterior, cancélese la medida cautelar de inscripción de la demanda comunicada mediante Oficio No. WQ 804/2023/00161 del 30 de octubre de 2.023 sobre los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-333191; 060-333195; 060-333203, 060-333204, 060-333208, 060-333225, 060-333239, 060-333240, 060-333256, 060-333258, 060-333275, 060- 333276, 060-333298, 060-333299, 060-



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

333305, de propiedad del demandado Robin Haroldo Varela Pérez identificado con C.C. No. 13.744.418.

NOTIFIQUESE

**(firmado electrónicamente)
ALFONSO MEZA DE LA OSSA
JUEZ**

Firmado Por:

Alfonso Meza De La Ossa

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Turbaco - Bolivar

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: **684e2889af04fed6c82e1b669fe9187ff1f47e02b78fc2b31bb423466edc4e6**

Documento generado en 06/05/2024 04:21:22 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>