



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Código 680013103001
BUCARAMANGA

Radicado: 2018-00303-00

Proceso: Verbal – Declarativo RCC

CONSTANCIA: Al despacho del señor Juez, informando que Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Bucaramanga, mediante providencia del 15 de septiembre de 2020, revocó auto del 08 de noviembre de 2019 emitida por este Despacho judicial. Pasa para lo que estime proveer. Bucaramanga, Santander. 15 de octubre de 2020.


OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ
SECRETARIO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA

Bucaramanga, quince de octubre de dos mil veinte.

Atendiendo a la constancia secretarial que precede y como quiera que se allegó decisión proferida por la Sala Civil – Familia del Distrito Judicial de Bucaramanga, en proveído del quince (15) de septiembre del dos mil veinte (2020)¹, mediante el cual se revocó auto del ocho (08) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), por el cual el presente Juzgado no dio avante a solicitud de sustitución de medida Cautelar allegada por cuenta de la parte demandada. Este Despacho sin más prolegómenos sobre el particular, procede a OBEDECER Y CUMPLIR lo resuelto por la superioridad.

De este modo, atendiendo a dicha decisión se observa que la demandada en su escrito radicado el pasado 05 de noviembre de 2019², solicitó que se hiciera sustitución de la medida cautelar decretada de inscripción de demanda sobre los bienes identificados con matrículas inmobiliarias 300-390223, 300-426046, 300-425978, 300-379765, 300-418087, 300-425928, 300-372227, 300-426003, 300-426020, 300-425988, 300-408345, 300-408333, 300-410317, 300-425958, 300-425903 y 300- 417990, así como de la medida cautelar de la inscripción de la presente demanda en el Certificado de Existencia y representación legal inscrito en la Cámara de Comercio de Bucaramanga sobre la demandada sociedad Fénix Construcciones S.A., los cuales propone sean sustituidos por los activos que se enuncian a continuación, que en su concepto se encuentran avaluado en la suma total de \$1.875.425.136,00::

a) LOCAL COMERCIAL ubicado en la Carrera 25 No. 18-47, Edificio Aziz Condominio, barrio San Francisco, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia. El inmueble está avaluado en \$520.587.090. Matrícula inmobiliaria N° 300-409682.

b) OFICINA 303 ubicada en la Carrera 27 No. 36-14, Centro Empresarial Suramericana, barrio Bolívar, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia. El inmueble está avaluado en \$125.888.011. Folio de matrícula inmobiliaria N° 300-215174.

¹ Archivo N°05 CuadernoCincoTribunal 2018-303 del Expediente Digital

² Folios 610 al 622 del Tomo VI del Cuaderno Principal.

- c) OFICINA 308 ubicada en la Carrera 27 No. 36-14, Centro Empresarial Suramericana, barrio Bolívar, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia. El inmueble está avaluado en \$73.618.720. Matrícula inmobiliaria N° 300-215177.
- d) OFICINA 304 ubicada en la Carrera 27 No. 36-14, Centro Empresarial Suramericana, barrio Bolívar, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia. El inmueble está avaluado en \$118.479.046. Folio de matrícula inmobiliaria N° 300-215174.
- e) OFICINA 801 ubicada en la Carrera 26 No. 36-14, Edificio Fénix Business Center, barrio Bolívar, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia. El inmueble está avaluado en \$396.161.820. Certificado de tradición No 300-337705 impreso el 17 de abril de 2019, el área Privada m2 99,09.
- f) OFICINA 305 ubicada en la Carrera 27 No. 36-14, Centro Empresarial Suramericana, barrio Bolívar, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia. El inmueble está avaluado en \$386.737.489. Folio de matrícula inmobiliaria No 300- 337693.
- g) OFICINA 303 ubicada en la Carrera 26 No. 36-14, Edificio Fénix Business Center, barrio Bolívar, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia. El inmueble está avaluado en \$253.952.960. Folio de matrícula inmobiliaria N° 300- 337693 impreso el 17 de abril de 2019, el área Privada m2 63,52.

Como fundamento de su solicitud, esgrime que el objeto social de Fénix Construcciones S.A., es la construcción, promoción y enajenación de bienes inmuebles y los 14 bienes inmuebles que solicitó el demandante, son inmuebles que forman parte del stock de productos de la compañía que están comprometidos bajo la figura de contratos de promesa de compraventa y que serán enajenados a terceros de acuerdo a unas condiciones contractuales. Señala que con la inscripción de la demanda sobre estos inmuebles no solamente lesionan el desarrollo comercial del demandado que requiere esos inmuebles para el ejercicio de su actividad comercial, sino que también se lesionan derechos de terceras personas, compradores que de buena fe depositaron su confianza para la adquisición de estos bienes inmuebles. Indica que en el caso de los inmuebles identificados con número de matrícula 300-390223 y 300-426046 sobre los que recayó finalmente la medida cautelar de inscripción, se prueba que estos inmuebles son para comercializar y que hacen parte de sendos contratos de promesa de compraventa que requieren ser enajenados.

Expresa el solicitante que la inscripción de medida actualmente se da únicamente sobre dos inmuebles que no alcanzan a cubrir el valor total de las pretensiones. Por esta razón, más que suficiente es el valor de los bienes que se someten a sustitución, sobre todo si se tiene en cuenta que se revoca la medida impuesta sobre los inmuebles sobre los que actualmente recae la medida 300-390223 y 300-426046, que no alcanzan a cubrir el valor total de las pretensiones. “[respecto de los bienes con matrículas] 300-390223 y 300-426046 sobre los que recayó finalmente la medida cautelar de inscripción, se prueba que estos inmuebles son para comercializar y que hacen parte de sendos contratos de promesa de compraventa que requieren ser enajenados. Por esta razón, la sustitución por bienes que no se encuentran comprometidos en venta, está llamada a prosperar.” Los bienes ofrecidos en sustitución, dan mayor garantía en razón a que (i) están destinados al funcionamiento de la sociedad demandada Y (ii) tienen mayor valor comercial que los bienes que finalmente resultaron afectos con la medida cautelar.

Por lo anterior y atendiendo a lo dispuesto en los artículos 590 del C.G.P. y 110 ejusdem, previo a resolver la anterior solicitud, y atendiendo a las indicaciones del H. Tribunal Superior

en la providencia atrás señalada, se ordena correr traslado de la solicitud de sustitución de medidas cautelares, a la parte demandante por el término de tres (3) días. Vencido dicho término, se ordena el ingreso del asunto al Despacho para resolver lo que en Derecho corresponda. En consecuencia, el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga Sala - Civil - Familia en proveído del quince (15) de septiembre del dos mil veinte (2020).

SEGUNDO: CORRER TRASLADO a la parte demandante, de la solicitud de sustitución de medidas cautelares elevada por cuenta de la parte demandada, de fecha 05/11/2019 y obrante a folios 610 a 622, por el término de tres (3) días. Vencido dicho término, se ordena el ingreso del asunto al Despacho para resolver lo que en Derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA
Juez.-

C.B.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA**

Siendo las ocho de la mañana de hoy **16 de octubre de 2020** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado.



OMAR GIOVANNI GUALDRÓN VÁSQUEZ
SECRETARIO.