

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez se incorpora al expediente digitalizado, solicitud para continuar con el trámite del recurso de reposición presentado por el apoderado de la señora Luzmila Arias de Chica frente a la providencia del 20 de febrero de 2020, al cual se le corrió el respecto traslado, oportunidad que fue aprovechada por la parte demandante para solicitar que se ordene levantar la medida cautelar que pesa sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 001-555872. Por su parte el apoderado de las sociedades codemandadas el Dr. J. Elías Araque G, allegó certificación de inscripción en el SIRNA en el que constan los datos actualizados para su contacto, entre los que se encuentra el correo electrónico socrenal@gmail.com. A Despacho para proveer.

María Alejandra Serna Naranjo
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN

Medellín, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	Ordinario
DEMANDANTES	INGEARCO Y CIA SAS y otros
DEMANDADOS	Promotora Soler Garden y otros
RADICADO	05001-31-03-015-2011-00314-00
ASUNTO	Niega reposición y concede apelación

Procede este despacho a resolver sobre el recurso de reposición y en subsidio apelación, si fuere el caso, interpuesto por el vocero judicial de la señora Luzmila Arias de Chica frente al auto del 20 de febrero de 2020, mediante el cual se negó levantar una medida cautelar.

A efectos de la decisión, necesarias se hacen las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la providencia objeto del recurso

El apoderado de la señora Luzmila Arias de Chica interpone recurso de reposición y en subsidio apelación respecto del auto del 20 de febrero de 2020, mediante el cual el Despacho se negó a levantar la medida cautelar consistente en la inscripción de la demanda, debidamente registrada, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 001- 555872.

1.2. De los fundamentos del Recurso.

El recurrente expresó su inconformismo con la decisión tomada por el Despacho en cuanto a que el inmueble objeto de la medida es de propiedad de su representada, la señora Arias de Chica, quien no se encuentra vinculada al presente proceso, aunado a que consideró que

las razones expuestas en la providencia no se compadecen con las causales taxativas de procedibilidad de las medidas cautelares reguladas por el Código General del Proceso, puesto que aquí se tramita un ordinario de responsabilidad civil, en el que proceden medidas cautelares solo contra los bienes sujetos a registro cuya propiedad sea de los demandados y en el caso particular la señora Arias de Chica no es demandada en el proceso, es una tercera afectada.

1.3. Del trámite del recurso

Surtido el traslado de rigor y dentro del término legal concedido, la apoderada de la parte demandante procedió a pronunciarse al respecto, donde manifestó la improcedencia para levantar la medida cautelar debido a que el inmueble objeto de la misma, hace parte de los lotes sobre los cuales se pretendía realizar el proyecto constructivo, según se consagró en el *“Contrato de promesa de compraventa de transferencia de dominio a título de restitución de compraventa de transferencia de dominio a título de restitución beneficio de local comercial que hace parte del proyecto Soler Gardens”* (el cual aporta como anexo) y en el informe de rendición de cuentas de junio de 2011.

Además, afirmó que, en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Medellín, bajo el radicado 050001310300720160106000, cursa proceso declarativo de nulidad de contrato de fiducia en el que se encuentra incluido este inmueble.

Por otra parte, sostuvo que en su momento el juez de conocimiento decretó la medida basado en la normatividad consagrada para el tema e indicó que el solicitante para hacer efectivo el levantamiento de la medida cuenta con la posibilidad de prestar caución de conformidad con el artículo 590 del C.G del P.

En este sentido, solicitó mantener en firme el auto impugnado y la medida cautelar decretada, puesto que la misma es coherente, proporcional y adecuada para el trámite de este proceso.

2 EL CASO CONCRETO

La pretensión que formulada por el apoderado de la señora Luzmila Arias de Chica se concreta en que se revoque la providencia del 20 de febrero de 2020 y en consecuencia se ordene tanto el levantamiento de la medida cautelar impuesta al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-555872 como la cancelación de las anotaciones 8 y 9 del certificado de tradición y libertad.

La medida cautelar objeto de discusión es la inscripción de la demanda decretada mediante auto del 8 de noviembre de 2011, para cual la parte demandante prestó la caución fijada, situación que se dio en vigencia del artículo 690 del Código de Procedimiento Civil (fl 125 expte).

La inscripción de la demanda es para los bienes objeto de registro cuyo objetivo es asegurar su vinculación al proceso, pero sin sacarlos del comercio, teniendo en cuenta que el registro tiene una función publicitaria y encuentra su sustento en que las *“Las medidas cautelares están concebidas como la herramienta procesal a través de la cual se pretende asegurar el cumplimiento de las decisiones judiciales, sean personales o patrimoniales, en este último*

evento propenden por la conservación del patrimonio del obligado de llegar a salir avante las pretensiones, conjurando así los eventuales efectos nocivos que pueden acaecer ante la demora de los juicios.

Sin embargo, el decreto de cautelas, desde antaño, ha tenido un manejo muy restringido, pues sólo podrán ordenarse las que expresamente autorice el legislador, y en las oportunidades que el mismo ordenamiento dispone, sin menoscabo de las que procedan de oficio, o las llamadas medidas cautelares innominadas, que están sujetas a la discrecionalidad del juzgador, atendiendo las condiciones del caso concreto y, particularmente la apariencia del buen derecho. “¹

Para esta Judicatura, es claro que el juez de conocimiento en su momento consideró suficientes los documentos que se aportaron con la demanda en los que se acredita que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-555872, hace parte de los lotes donde se desarrollaría el proyecto denominado Soler Gardens. No obstante, previo a su pronunciamiento, exigió la caución, la cual sirve para asegurar en forma amplia y suficiente el pago de los perjuicios que se puedan causar con la medida.

En este orden de ideas, se tiene que para la clase de proceso que aquí se tramita es pertinente la inscripción de la demanda porque se trata de vincular al proceso un bien sujeto a registro, en virtud del incumplimiento del contrato de encargo fiduciario de vinculación al fideicomiso Soler Gardens, suscrito por Walter Nicolas Gómez Gómez, actuado nombre propio y en representación legal de INGEARCO y CIA SAS, Andrés Fajardo Valderrama, quien actúa nombre propio y en calidad de apoderado de Fajardo Williamson S.A y la Fiduciaria Corficolombiana S.A, en cuyos antecedentes se indicó “ *LOS BENEFICIARIOS adelantan un proyecto denominado SOLER GARDENS (en adelante EL PROYECTO), ubicado en la ciudad de Medellín, fracción El Poblado, Urbanización Villa Lucía, en los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 001-555872/555873/555866/555874 y 555867.*

2. EL PROYECTO se desarrollará a través de un esquema fiduciario para lo cual se ha celebrado un contrato de fiducia mercantil con LA FIDUCIARIA constituyéndose el FIDEICOMISO SOLER GARDENS, en adelante EL FIDEICOMISO), al cual, una vez se alcance el punto de equilibrio de la primera etapa, se le transferirán los predios en LOS BENEFICIARIOS, por su cuenta y riesgo, desarrollaran el mencionado PROYECTO.”(resaltado fuera de texto, fl 1 expte).

Siendo así las cosas es claro que con la presentación de la demanda se allegaron los documentos de los cuales el juez de conocimiento después de analizar la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o vulneración, en consonancia con la proporcionalidad de la medida, consideró procedente decretar la inscripción de la demanda, cuyo objetivo es de advertir acerca de la existencia del proceso en el que se encuentra vinculado el inmueble.

Además, en su momento procesal oportuno el juez resolverá lo pertinente a la orden de cancelación de la medida cautelar, cuando se ponga fin al proceso, teniendo en cuenta que

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. M.Margarita Cabello Blanco, Radicación N° 11001-02-03-000-2013-02466-00, AC1813-2018, del 8 de mayo de 2018.

con la caución se garantiza el pago de costas y perjuicios que con ella lleguen a causarse, en caso tal de que el demandante sea vencido en juicio.

Puestas de este modo las cosas, no se repondrá el auto del 20 de febrero de 2020 y por ser procedente se concederá en el efecto devolutivo el recurso de alzada interpuesto en subsidio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 354 C. del P.C. por lo que se remitirá el expediente digital para surtir el recurso.

Consecuente con lo expuesto, el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

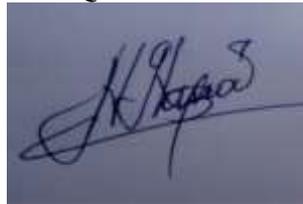
RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 20 de febrero de 2020, conforme quedó expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER, en el efecto **DEVOLUTIVO** y para ante el Honorable Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil, el recurso de apelación interpuesto en subsidio.

TERCERO: Una vez notificada y ejecutoriada esta providencia, remítase el expediente digital para surtir el recurso de alzada

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en
estados No. 14 fijado en la página oficial de
la Rama Judicial hoy 25 de 2 de 2021
a las 8 A.M.

SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ
SECRETARIA