

RAD. 2015-008

PROCESO: VERBAL – EJECUCION DE SENTENCIA

DEMANDANTE: HERNANDO ANTONIO ROMERO PEREIRA Y OTROS

DEMANDADO: CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE Y OTRO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA, CINCO (05) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021).

Solicita el apoderado de la demandada INNOVADORES URBANOS, con soporte en el art 597 numeral 3 y 603 de C.G.P., previa caución que garantice las pretensiones que el demandante pretende, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares que se decreten.

Frente a esta petición debe decirse que no aplica el artículo 597, ya que es norma general; en su lugar debemos atenernos a lo dispuesto en el artículo 602 del C. G del P., que es norma especial para el proceso ejecutivo.-

La caución debe prestarse para garantizar el monto de la ejecución a cargo de INNOVADORES URBANOS, pues este demandado no puede asumir las obligaciones de la otra sociedad demandada.- El valor actual de la ejecución a cargo del solicitante aumentada en un 50% , es de \$692.563.338.00 sobre la cual debe prestarse caución.

En el presente proceso, memorial presentado por el apoderado de la parte demandada, en el cual solicita limitación a las medidas cautelares decretadas dentro del proceso basada en lo siguiente:

Que en la solicitud de medidas cautelares presentada por el apoderado de la parte demandante en fecha 6 de agosto de 2018, solicitó embargo y secuestro de los bienes de las sociedades, pero la parte actora omitió explicar que sobre dicho inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-482017 se han derivado 47 inmuebles, llevando a esto un exceso de medida cautelar e induciendo en error al despacho, lo cual no estaría acorde a lo estipulado en el artículo 599 del CGP. Toda vez que con el avalúo individual de dos de los inmuebles se puede garantizar la totalidad de la obligación. (Anexa avalúo de un inmueble)

Es así, que en aras de la proporcionalidad de la medida cautelar contra la otra demandada, CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S. bien podría embargarse el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 040-121108 y/o uno de los arriba relacionados. Luego, mediante memorial presentado el 12 de noviembre 2020, el apoderado de la parte

El apoderado de la parte ejecutada INNOVADORES URBANOS SAS., solicita el levantamiento de las medidas cautelares que se decretaron sobre los inmuebles en los cuales aparecen inscritos como propietarios; CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S NIT. 900.511.979-2 e INNOVADORES URBANOS S.A.S NIT. 900.511.995-0; con matrícula inmobiliaria 040-121108, y matrícula inmobiliaria 040-482017, por estar ejecutoriada la disolución de la Sociedad de hecho UNIÓNTEMPORAL PARK WEST conformada por las sociedades demandadas, mediante sentencia proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, confirmada por la Sala Tercera Civil-Familia del Tribunal Superior del Atlántico.

Manifiesta que los inmuebles cobijados con las medidas cautelares no están en disposición de las sociedades CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S e INNOVADORES URBANOS S.A.S, aunque los folios de matrícula así lo indiquen, ya que estos se encuentran amparados bajo el proceso liquidatario antes descrito.

Por otro lado, la parte demandante, presenta contra alegato a la limitación de medidas cautelares y a la caución, en los siguientes términos:

Que mediante escrito-memorial de fecha 21 de septiembre de 2015, reiteramos y ampliamos la solicitud de “medidas cautelares”...No sin antes denotarles algunos aspectos, que en nuestro parecer podrían configurar el hecho típico de “fraude procesal”, de parte del representante legal de la Sociedad INNOVADORES URBANOS, habida cuenta que,

La Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, se abstuvo inicialmente de darle cumplimiento al oficio, debido a una solicitud incoada por el señor: ANTONIO ROCHELL DOMINGUEZ, representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE. S.A.S., a fecha 22 de abril de 2.015, en donde le solicita a ese despacho, “BLOQUEAR TOTALMENTE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 040- 482017”, debido a la “FALSEDAD INTELECTUAL”, en que incurrió el representante legal de la sociedad INNOVADORES URBANOS. S.A.S., señor: SIMÓN ANDRÉS GUTIÉRREZ DE PIÑERES SALAS., al protocolizar en la Notaria Segunda (2ª) de soledad, la escritura pública Nro. 346, de fecha 30 de marzo de 2.015, contentiva del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO PARK WEST CLUB HOUSE.

...

Señala que no es de recibo el adjuntado avalúo del EDIFICIO PARK WEST CLUB HOUSE., por valor de (\$12.385.955.449.00), para viabilizar la solicitud de limitación de las medidas cautelares incoado por el apoderado judicial de la parte demandada INNOVADORES URBANOS. SAS De hecho, reafirma la decisión adoptada por su despacho, mediante auto de fecha 06 de noviembre de 2020; habida cuenta que no aporta la clara determinación o avalúo individual de todas y cada de las Unidades que se des englobaron del predio. Razón por la cual, deberá el juzgado adoptar las medidas cautelares requeridas de conformidad con la nueva realidad jurídica de los bienes inmuebles de las sociedades demandadas de conformidad con las pruebas -nuevas- aportadas al plenario.

Posteriormente, el apoderado de la parte demandante, advierte que la propuesta de INNOVADORES URBANOS de ofrecer unos apartamentos como garantía a fin de limitar las medidas cautelares no es posible jurídicamente habida cuenta que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, mediante Resolución No. 00028 del 12 de marzo de 2020, deja sin efectos jurídicos la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-482017 y la anotación No. 1 de los folios de matrícula que van desde el No. 040-527544 hasta el No. 040-527590. Esto significa que los bienes inmuebles que INNOVADORES URBANOS pretende presentar como garantía para limitar las medidas cautelares no existen jurídicamente. Lo que existe es un folio matriz con unas mejoras.

Por último, solicita requerir y reiterarle a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla., para que explique si efectivamente le dio cumplimiento -si no lo ha hecho ya-a lo ordenado por su despacho en las siguientes actuación procesales:

Mediante auto de fecha 08 de mayo de 2.015, con anotación por estado No. 75, de fecha 12 de mayo de 2.015., del que se derivó el Oficio Nro. 0429, de fecha 13 de mayo de 2.015. Radicado ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de este círculo, a fecha 14 de mayo de 2015.

Desestime lo ordenado mediante auto de fecha de fecha 05 de octubre de 2015, del que se derivó el Oficio Nro. 1200, de fecha 22 de noviembre de 2015, radicado ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de este círculo, a fecha 25 de noviembre de 2015., Ordenando la inscripción de la demanda en los folios de matrículas que van de los Nos. 040-527544 al 040-527590.

El apoderado de la demandada INNOVADORES URBANOS,, funda su decisión de limitación de embargo en lo dispuesto en el artículo 599 y su parágrafo del C. G. el P.- El soporte legal resulta no ser aplicable al caso. La limitación del artículo 599 procede al momento de practicar el secuestro al tenor de lo dispuesto en su inciso 3º.; la limitación del parágrafo acontece al momento de decretar la medida, para evitar que algunos bienes se embargue,

En este caso no estamos en presencia de ninguna de las dos hipótesis; no se ha practicado secuestro de bienes, y las medidas cautelares que se solicitó limitar ya han sido decretadas.

Tampoco aplica la limitación del artículo 600, pues no se han consumado los secuestros.-

En lo que hace a la petición de levantamiento de las medidas cautelares en atención al proceso liquidatorio de la Sociedad de Hecho UNIÓN TEMPORAL PARK WEST, es evidente su improcedencia según lo dicho por el mismo memorialista en uno de sus partes que enseguida citamos:

*6. Los inmuebles cobijados con las medidas cautelares no están en disposición de las sociedades CONSTRUCTORA RIOMAR CARIBE S.A.S e INNOVADORES URBANOS S.A.S, aunque los folios de matrícula así lo indiquen, ya que estos se encuentran amparados bajo el proceso liquidatorio antes descrito. (Resalte del juzgado)*

Como quiera que los bienes están en cabeza de las demandadas, hacen parte de la prenda general de sus deudores y por tanto son susceptibles de ser objeto de medidas de cautelase

Se atenderá la petición del apoderado de la parte demandante de requerir a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla., para que indique si efectivamente le dio cumplimiento a lo ordenado por este juzgado, Mediante auto de fecha 08 de mayo de 2.015, comunicado con Oficio Nro. 0429, de fecha 13 de mayo de 2.015. Radicado ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de este círculo, a fecha 14 de mayo de 2015.

SE solicitará al apoderado de la parte demandante aclare su petición de: Requerir y reiterarle a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla para que:

*DESESTIME lo ordenado mediante auto de fecha de fecha 05 de octubre de 2015, del que se derivó el Oficio Nro. 1200, de fecha 22 de noviembre de 2015, radicado ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de este círculo, a fecha 25 de noviembre de 2015., Ordenando la inscripción de la demanda en los folios de matrículas que van de los Nos. 040-527544 al 040-527590.*

SE ordenará que por secretaria se oficie a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla., en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha 06 de noviembre de 2020.

En mérito de lo expuesto el despacho,

#### RESUELVE

1.- NEGAR la petición de limitación de embargos elevada por el apoderado de INNOVADORES URBANOS S.A.S.

2.- NEGAR la petición de levantamiento de los embargos elevada por el apoderado de INNOVADORES URBANOS S.A.S.

3.- ORDENAR a INNOVADORES URBANOS S.A.S., prestar caución por la suma de \$692.563.338, para ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de que fuere objeto únicamente esa demandada.

4.- ORDENAR oficiar a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla., para que indique si efectivamente le dio cumplimiento a lo ordenado por este juzgado, mediante auto de fecha 08 de mayo de 2.015, comunicado con Oficio Nro. 0429, de fecha 13 de mayo de 2.015, radicado ante esa oficina a fecha 14 de mayo de 2015

5.- REQUERIR al apoderado de la parte demandante para que ACLARE su petición de: Requerir y reiterarle a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla:

**“DESESTIME** lo ordenado mediante auto de fecha de fecha 05 de octubre de 2015, del que se derivó el Oficio Nro. 1200, de fecha 22 de noviembre de 2015, radicado ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de este círculo, a fecha 25 de noviembre de 2015., Ordenando la inscripción de la demanda en los folios de matrículas que van de los Nos. 040-527544 al 040-527590”

6.- ORDENAR a secretaria Oficiar la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha 06 de noviembre de 2020

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

**Firmado Por:**

**JAVIER VELASQUEZ  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA**

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:

**8ce7935d67fb378c422f38e40fbe5f0e6b16b7f562a51c86dfd54777d022dcd2**

Documento generado en 05/04/2021 11:22:08 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**