



Interlocutorio	635
Radicado	05266-31-03-003-2024-00039-00
Proceso	Verbal
Demandante	María Fernanda Quintero Cano
Demandado	Sociedad Quintero Dueñez SAS y otros
Asunto	Repone numeral – reduce caución

## JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO DE ENVIGADO

Dos (2) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Se pasa a resolver la reposición contra el numeral cuatro (4) del 13 de marzo de 2024 (memorial del 20 de marzo de 2024 – folios 62 a 64 cuaderno principal).

### ANTECEDENTES

En auto del 13 de marzo de 2024 se fijó la suma de \$340.000.000, como caución para decretar las medidas cautelares.

La parte demandante presentó reposición contra la decisión aludida. En el escrito de impugnación se presentaron los motivos de inconformidad.

### CONSIDERACIONES

1. En los asuntos de simulación la determinación de la cuantía se rige por el justiprecio de los bienes a recomponer el patrimonio. La CSJ en AC667 de 2021 expuso lo siguiente:

*“(...) tratándose de la simulación absoluta del contrato de compraventa de un inmueble, el perjuicio que sufre el demandado frente a quien se decreta, equivale al valor sobre la que versó la declaración del ad quem más las otras sumas que se le haya impuesto pagar, todo ello mesurado a la fecha del fallo, más aún cuando, por virtud de la declaración de simulación confirmada en la sentencia de segunda instancia, a los demandados se les impuso la obligación de restituir los predios a la masa herencial (...).*

Sobre el t3pico, la Sala ha dicho que “*en los casos de condenas a restituir bienes, contenidas en la sentencia de resoluci3n o de nulidad de actos jur3dicos, etc., el inter3s de que ven3amos hablando se determina por el valor del inmueble que debe restituir, junto con el de los frutos cuyo pago se le impuso, cifra de la cual debe descontarse la cantidad que la actora le debe abonar al condenado*” (CSJ AC, 26 may. 2004, rad. 2004-00095-01, reiterado CSJ AC, 25 ago. 2014, rad. 2006-00216-01)» (CSJ AC2935-2018, 11 jul.)”

En la misma providencia (AC667 de 2021) expuso que, para averiguar la repercusi3n de la negociaci3n en la configuraci3n patrimonial de las partes en el juicio de simulaci3n, es viable acudir a estimaciones periciales o evaluaciones t3cnicas y subsidiariamente, al precio establecido en el documento que contiene el negocio censurado.

2. En el particular, el aval3o de los inmuebles respecto de los que se predica la simulaci3n de los negocios asciende a \$768.840.065, tal como refieren los dict3menes que se adjuntaron a la demanda (folios 18 y 19 cuaderno principal).

En este orden de ideas, el valor a considerar para fijar la cauci3n es \$768.840.065, y sobre ella establecerla en equivalente al 20%, esto es, \$153.768.013. No obstante, para determinar el monto se debe considerar las costas que eventualmente puedan generarse.

En consecuencia, le asiste raz3n al recurrente y se repondr3 la decisi3n en lo que atañe al monto de la cauci3n.

## RESUELVE

**Primero.** Reponer el numeral cuatro (4) del auto del 13 de marzo de 2024. En su lugar fijar la suma de \$160.000.000 como monto de cauci3n para decretar las medidas cautelares solicitadas.

**Segundo.** Notificar de manera conjunta este auto y el que admiti3 la demanda.

## NOTIF3QUESE

Sigue firma ....



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

02052024 4

2024-00039

Pag. 3 de 3