

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL FAMILIA

Popayán, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Corresponde desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el auto proferido el **15 de abril de 2021** por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, dentro del asunto del epígrafe.

ANTECEDENTES

1. De las piezas procesales remitidas en medio digital y **en lo que interesa al recurso de apelación**, se observa que mientras se encuentra en trámite la alzada incoada contra la sentencia de primer grado, el 06 de abril de 2021 el apoderado de la demandada PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S. presentó **solicitud de “regulación de medida cautelar”** respecto del inmueble distinguido con M.I. 120-4791, pidiendo que en su lugar se ordene la inscripción de la demanda sobre los bienes con M.I. 120-229385 y 120-229336 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, los cuales se encuentran al interior del Centro Comercial Terraplaza. La petición en comento se fundamenta en lo siguiente:

1.1. Que en el presente proceso la obligación contractual respecto de la cual parte actora pretende el “cobro” asciende a un total de \$ 4.975´115.457, y el inmueble con M.I. 120-4791 sobre el que pesa la inscripción de la demanda denominado “Centro Comercial Terraplaza Popayán”, para el 2018 estaba avaluado catastralmente en la suma de \$ 20.531´010.000 antes de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, luego de lo cual se abrieron 177 matrículas inmobiliarias derivadas de la primera, correspondientes a locales comerciales y zonas de futuro desarrollo *“todos pendientes del proceso de escrituración”*.

1.2. Que el 03 de diciembre de 2020 el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN negó las pretensiones de la demanda, - decisión ésta que fue apelada, encontrándose la alzada actualmente en trámite en esta Corporación-.

1.3. Que el artículo 590 del C.G.P. *“establece que es admisible llevarse a cabo una regulación de medida cautelar sobre la inicialmente decretada, ello siempre y cuando se conserve la integridad, razonabilidad y proporcionalidad de la misma”*.

1.4. Que en este caso, el avalúo catastral del predio matriz para el año 2018 sumado a los costos de construcción de la edificación denominada "Centro Comercial Terraplaza Popayán" por valor de \$115.426'591.882,07 según balance entregado por Fiduciaria Davivienda a 28 de febrero de 2019, permiten evidenciar que el valor del inmueble supera en gran medida los montos indemnizatorios pretendidos por la parte actora.

1.5. Que los inmuebles distinguidos con M.I. 120-229385 y 120-229366, que se pide considerar para la regulación de la medida cautelar, se encuentran al interior del "Centro Comercial Terraplaza Popayán", y están avaluados comercialmente en \$ 2.745'118.192 y \$ 3.721'033,668 respectivamente, los cuales suman un total de \$ 6.466.151.860, *"valor suficiente para garantizar el pago de la obligación del presente asunto, y que en nada afecta la naturaleza de la medida"*.

1.6. Que la petición de regular la comentada medida cautelar, obedece a la emisión de un fallo de primer grado a favor de la parte demandada, *"donde se concluyó que las pretensiones incoadas por ESTRUMETAL S.A., además ser improcedentes versan sobre una relación exclusivamente de naturaleza contractual, es decir, no existe una pretensión que verse o ponga en tela de juicio el derecho real de dominio del bien inmueble en sí mismo, como lo indican las pruebas obrantes en el expediente"*. Además, en el recurso de apelación contra esa determinación, la sociedad actora no presentó ningún reparo frente al numeral cuarto de la parte resolutive de dicho fallo, que dispuso el levantamiento de la inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble con M.I. 120-4791, y en vista de que la Sala debe limitarse al estudio de los reparos concretos en que se apoya la alzada, tal numeral *"se encontraría en firme"*.

Agrega, que actualmente se encuentran pendientes de escrituración varios inmuebles que conforman la propiedad horizontal, cuyas promesas de venta superan los \$ 45.000'000.000, y 71 promitentes compradores se hallan *"afectados"* por la inscripción de la demanda que recae sobre todo el centro comercial, toda vez que se adquirió el compromiso *"de que una vez se haya registrado la constitución de reglamento de propiedad horizontal, se formalizará la compraventa, situación que se llevó a cabo el día 4 de enero de 2019 y hasta la fecha no ha sido posible protocolizar escrituras por la medida en mención"*.

1.7. En razón de lo anterior, solicita “decretar LA **MODIFICACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR** instaurada sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-4791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y se cancele la anotación registral como lo dispone la ley, y la misma sea trasladada a los folios de matrícula números 120-229385 y 120-229366”, teniendo en cuenta la necesidad de adoptar una medida “más racional que garantice la obligación sin perjudicar a los promitentes compradores de los locales”. Anexó como pruebas, entre otros documentos, los avalúos comerciales y certificados de tradición de los inmuebles con M.I. 120-229385 y 120-229366.

2. EL AUTO APELADO. El a quo resolvió: i) acceder a la solicitud de regulación de medida cautelar elevada por la parte demandada, respecto de la inscripción de la demanda que recae sobre el bien inmueble distinguido con M.I. 120-4791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; en consecuencia, ii) dispuso el levantamiento de la inscripción de la demanda decretada sobre el bien distinguido con M.I. 120-4791; y iii) decretó la inscripción de la demanda sobre los inmuebles con M.I. 120-229385 y 120-229366, ubicados al interior del Centro Comercial Terraplaza.

Lo anterior, luego de considerar el funcionario, que en virtud de lo dispuesto en el literal c) del artículo 590 del Estatuto Adjetivo, y en vista de que se aportaron los avalúos comerciales de los bienes con los que se pretende sustituir la inscripción de la demanda decretada sobre el predio en mayor extensión, los que dan cuenta de un valor superior a lo pretendido en el libelo, resulta procedente la modificación de dicha cautela.

Advirtió además, que si bien es cierto mediante auto datado el 29 de agosto de 2019 con ponencia de la entonces Magistrada Yolanda Echeverri Bohórquez, se revocó la providencia dictada por ese despacho el 17 de mayo de 2019 que había aceptado la sustitución de la inscripción de la demanda decretada sobre el inmueble con M.I. 120-4791, “también lo es, que para esa fecha, no se había proferido sentencia de primera instancia, como ocurre hoy, que se resuelve la solicitud de modificación, donde se negaron todas las pretensiones del actor”.

3. EL RECURSO DE APELACIÓN. Fue presentado en subsidio del de reposición por la parte demandante, argumentando, que el extremo pasivo pretende debatir nuevamente un tema ya resuelto por esta Sala en providencia del mes de agosto de 2019, e inclusive por la Corte Suprema de Justicia en dos

providencias de tutela que acogió los argumentos de este Tribunal, entorpeciendo y dilatando la resolución del proceso.

Que al decidir como lo hizo el a quo se incurrió en *“una violación al PRINCIPIO DE COSA JUZGADA”*, y se equivoca al señalar que la inscripción de la demanda inicial se decretó con fundamento en los literales b) y c) del artículo 590 del C.G.P., cuando la misma tuvo como sustento el literal a) de dicho precepto, por cuanto el libelo está encaminado a que el inmueble distinguido con M.I. 120-4791 retorne al patrimonio de la sociedad demandada, como se desprende de las pretensiones décimo tercera principal y cuarta subsidiaria, y se corroboró por este Tribunal en el proveído del mes de agosto de 2019.

Que el artículo 42 del Estatuto Procesal impone al Juzgador el deber de interpretar la demanda, lo que permite establecer que la parte actora pretende *“que el BIEN INMUEBLE RETORNE AL PATRIMONIO DE PROCAL y se declare que NUNCA SALIÓ DE SU ACTIVO Y POR ESO DEBE SER PRENDA GENERAL PARA SUS ACREEDORES”*, como lo advirtió esta Sala en el comentado auto, al concluir que en este caso no es procedente la sustitución de la medida cautelar porque la ley no lo contempla.

Que la finalidad de la medida cautelar es poder garantizar el cumplimiento del fallo, y como *“se demostrará en el proceso judicial el fideicomiso fue constituido posterior al inicio de las labores del contrato del demandante y de varios acreedores del demandado PROCAL. La crítica entonces es que con esta figura jurídica de la FIDUCIA MERCANTIL el ACREEDOR ha quedado indefenso ante la pérdida de la PRENDA GENERAL DE LOS ACREEDORES”*.

Cuestiona que de obtenerse sentencia favorable que ordene recomponer el patrimonio del demandado, si el bien reposa en manos de terceros por haberse modificado la medida cautelar, *“se tendrían que iniciar nuevas acciones judiciales sobrecargando sin necesidad el aparato judicial”*.

Que la sentencia de primer grado aun no se encuentra ejecutoriada por consiguiente *“la situación jurídica no se ha modificado”*, y por último, reitera todos los argumentos expuestos en el recurso incoado en el mes de mayo de 2019, que dice fueron *“acogidos”* por esta Sala en el auto del mes de agosto de 2019.

3.1. Mediante proveído del 22 de junio de 2021, el Juzgado resolvió no reponer el auto atacado y concedió la apelación formulada de manera subsidiaria.

CONSIDERACIONES

1. El auto reprochado es susceptible de este recurso en voces del numeral 8º del artículo 321 del Código General del Proceso, y el suscrito Magistrado es competente para conocer del asunto, acorde con lo previsto en los artículos 31 y 35 *Ibídem*.

2. De conformidad con los antecedentes reseñados, el problema jurídico que debe resolver la Sala gravita en dilucidar, si fue acertada la determinación del funcionario de primer nivel de “regular” la medida cautelar de inscripción de la demanda, decretada inicialmente sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-4791.

2.1. En desarrollo de dicho interrogante, sea lo primero advertir, que de la lectura del acápite fáctico y las pretensiones del escrito inaugural ¹, asoma con claridad que los pedimentos de la sociedad ESTRUMETAL S.A. están encaminados esencialmente a impugnar el contrato de fiducia mercantil celebrado entre PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL TERRAPLAZA, donde la primera sociedad en calidad de fideicomitente aportó a dicho fideicomiso el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **120-4791** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, “a título de beneficio en fiducia mercantil”.

A lo largo del libelo la parte actora es enfática en señalar su inconformidad con el proceder de PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S., asegurando que esa entidad entró en cesación de pagos y que el inmueble aportado al fideicomiso en comento constituía la prenda general de todos sus acreedores, siendo ESTRUMETAL S.A. uno de ellos en virtud del incumplimiento en el pago de varias obligaciones contractuales adquiridas por la demandada, y por consiguiente, en sus pretensiones principales reclama entre otras cosas lo siguiente:

*“DECIMO: DECLARAR que PROCAL CONSTRUCTORES S. A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. al celebrar el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL del 30 DE NOVIEMBRE DE 2015 y constituir el FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL TERRA PLAZA e incrementarlo con el BIEN INMUEBLE descrito en la PRETENSION SEXTA, **sustrajo de la PRENDA GENERAL DE LA GARANTIA DE ACREEDORES** como ESTRUMETAL S. A. anteriores al 30 DE NOVIEMBRE DE 2015, el principal activo de dicha sociedad PROCAL CONSTRUCTORES S. A. y lo ha llevado a un estado de insolvencia.*

¹ Que reposa en el expediente digital remitido a esta Sala para tramitar el recurso de apelación contra la sentencia de primer grado.

Ref. VERBAL DE MAYOR CUANTÍA, rad. No. 19001-31-03-003-**2018-00102-06** de Sociedad Estrumetal S.A. vs. Sociedad Procal Constructores S.A.S. y otros.

DECIMO PRIMERO: DECLARAR, conforme al artículo 1238 del CODIGO DE COMERCIO, que ESTRUMENTAL S. A. **puede perseguir judicialmente el bien inmueble descrito en la PRETENSION SEXTA** de la demanda y con dicho bien inmueble puede obtener el pago de sus acreencias y de esa forma se RECOMPONE EL PATRIMONIO de PROCAL CONSTRUCTORES S. A. que es PRENDA GENERAL para SUS ACREEDORES anteriores al 30 DE NOVIEMBRE DE 2015 como lo es ESTRUMENTAL S. A.

DECIMO SEGUNDO: DECLARAR LA **EXTINCION DEL NEGOCIO FIDUCIARIO** celebrado el 30 DE NOVIEMBRE DE 2015 entre PROCAL CONSTRUCTORES S. A. S. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. como consecuencia del derecho que tiene ESTRUMENTAL S. A. de perseguir el UNICO ACTIVO que tiene el FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL TERRA PLAZA.

DECIMO TERCERO: ORDENAR en consecuencia **que esta sentencia sea registrada en la Matrícula Inmobiliaria No 120-4791 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN y dicho bien inmueble quede de nuevo de PROPIEDAD DE PROCAL CONSTRUCTORES S. A. S.**, y por lo tanto el ACTIVO descrito en la PRETENSION SEXTA será garantía de pago para ESTRUMENTAL S. A. y por lo tanto el bien inmueble quede a órdenes de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE POPAYAN en donde ESTRUMENTAL S. A. adelanta los procesos ejecutivos que dan cuenta los hechos de la demanda, para que previo su avalúo y posterior remate, sirvan para cubrir las obligaciones por capital, intereses, costas y agencias en derecho que se encuentran liquidadas ante esos despachos judiciales".

Ante ese escenario, e independientemente de las pretensiones subsidiarias incoadas, es claro que lo perseguido por ESTRUMENTAL S.A. es la recomposición del patrimonio de PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S., **retornando al dominio** de ésta última el predio distinguido con M.I. No. 120-4791, sobre el que pesa la medida de inscripción de la demanda decretada por el a quo.

2.3. Como ya lo había indicado esta Sala en el auto de fecha 29 de agosto de 2019 ², pese a la imprecisión de la parte demandante en el fundamento jurídico de la medida cautelar deprecada, conforme a lo expuesto con anterioridad, no cabe duda que la inscripción de la demanda se decretó acatando lo previsto en el **numeral 1º literal a) del artículo 590 del C.G.P.**, toda vez que la controversia **involucra un derecho real principal como lo es el de dominio, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 120-4791**, el que fue transferido por PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S. a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con ocasión del negocio fiduciario atacado.

Y es que ciertamente, como lo ha señalado la Corte:

² Que valga mencionar fue objeto de acción de tutela, la que fue denegada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, tras considerar que **la tesis expuesta por este Tribunal constituía una interpretación judicial válida y razonable (STC13727-2019, 09 oct. 2019, rad. No. Rad. No. 11001-02-03-000-2019-03042-00 MP. LUIS ALONSO RICO PUERTA, decisión confirmada por la Sala Laboral en sentencia STL16176-2019, 20 nov. 2019, rad. No. 87079 MP. FERNANDO CASTILLO CADENA)**

*“Mediante el fideicomiso civil, el titular de una herencia, una cuota determinada de ella, o un cuerpo cierto, aquí denominado fiduciante, **traslada a otro, el fiduciario, su PROPIEDAD sobre los comentados activos**, para que, una vez cumplida determinada condición, este la transfiera a un tercero: el beneficiario o fideicomisario (a través de una traslación de propiedad que el legislador denominó «restitución»).*

*Y aunque **en virtud de este negocio jurídico solemne (pues solo puede constituirse por escritura pública o acto testamentario) se altera –por vía general– la titularidad de la PROPIEDAD, dado que pasa del fiduciante al fiduciario**, este último no la adquiere plena, sino que se hace a una forma de dominio limitado, denominado propiedad fiduciaria, caracterizada precisamente por estar «sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición»³ (Resaltado fuera del texto).*

De ahí, que por tratarse de una cautela decretada con fundamento en el referido literal a), y **en vista de que la pretensión versa sobre la titularidad de un específico bien, en este evento no es admisible sustituir ni levantar la medida previa con contra-cautela**, amén que como lo dispone el inciso segundo de dicho literal, **en caso de sentencia favorable al demandante, se ordenará el secuestro del bien objeto del proceso.**

2.4. En esta oportunidad la parte demandada solicita la **“regulación”** de la **inscripción de la demanda** decretada sobre el predio matriz con M.I. 120-4791, y en su lugar se mantenga dicha cautela respecto de los inmuebles con M.I. 120-229385 y 120-229336, que se desprendieron del primero en virtud de la constitución de reglamento de propiedad horizontal, pedimento este que resulta **improcedente** por las siguientes razones:

2.4.1. El **artículo 590 del C.G.P. no contempla la posibilidad de “regular” la inscripción de la demanda, y tampoco es viable aplicar por analogía la figura de la “reducción de embargos”** prevista en el artículo 600 Ib., como quiera que se trata de dos cautelas con efectos distintos consagradas por el legislador para procesos claramente diferenciables.

En efecto, la inscripción de la demanda aplicable en los procesos declarativos, constituye una medida preventiva que según explica la Corte:

*“Tiene el objetivo de advertir a los adquirentes de un bien sobre el cual recae el registro, que éste se halla en litigio, debiendo entonces, atenerse a los resultados de la sentencia que en él se profiera. Además, por su naturaleza, **la inscripción no sustrae el terreno del comercio ni produce los efectos del secuestro, pero tiene la fuerza de aniquilar todas las anotaciones realizadas con posterioridad a su inscripción, que conlleven transferencias de dominio, gravámenes, y limitaciones a la propiedad**; claro, siempre y cuando, en el asunto donde se profirió la misma, **se dicte fallo estimatorio de***

³ CSJ STC13069-2019, 25 sept. 2019, rad. No. 11001-02-03-000-2019-01578-00 MP. LUIS ALONSO RICO PUERTA

la pretensión que implique, necesariamente, cambio, variación o alteración en la titularidad de un derecho real principal u otro accesorio sobre el bien, pues de ocurrir lo contrario, de nada servirían⁴...⁵ (Resaltado fuera del texto)

Por el contrario, en los procesos ejecutivos la ley establece un límite frente al decreto del embargo y secuestro (inciso 3 art. 599 C.G.P.), medidas propias de esa clase de juicios, dado que esas cautelas sí tienen la virtualidad de sustraer los bienes fuera del comercio.

2.4.2. Igualmente, **resulta desacertado acudir a los postulados del literal c) del numeral 1º del artículo 590 Ib. para justificar la regulación de la inscripción de la demanda**, pues conforme enseña la jurisprudencia, dicho literal corresponde en su integridad a las medidas cautelares "innominadas" o "atípicas", "diferentes a las señaladas en los literales a) y b), las cuales sí están previstas legalmente para casos concretos", de tal suerte que:

"Los requisitos establecidos para el decreto de las innominadas no pueden ser extensivos para aquellas existentes con categorización e identidades propias (inscripción de la demanda, embargo y secuestro); amén de la clara autonomía que dimana del numeral 1º del art. 590 del C. G. del P, en relación con cada uno de los literales: a), b) y c)."⁶ (Resaltado fuera del texto)

2.4.3. Itérese además, que el presente pleito involucra la propiedad del predio matriz con M.I. 120-4791, por lo que **la inscripción de la demanda tiene por finalidad asegurar que sea ese bien y no otro el que retorne al patrimonio de PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S.**, independientemente del valor de las pretensiones o el avalúo del mismo.

2.4.4. Por si fuera poco, no puede perderse de vista que quien figura como titular del derecho de dominio del predio con M.I. 120-4791 en virtud del negocio fiduciario es la "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL TERRA PLAZA", y no la demandada PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S. quien solicita la "regulación" de la cautela, por lo que en principio no es posible predicar un presunto perjuicio para ésta última.

A ello se suma, que la inscripción de la demanda que recae sobre el inmueble donde se halla construido el "CENTRO COMERCIAL TERRAPLAZA", y que pesa sobre cada uno de los locales comerciales y demás unidades que lo

⁴ CSJ. SC19903-2017 de 29 de noviembre de 2017, exp. 73268-31-03-002-2011-00145-01 – cita incluida en el texto original.

⁵ CSJ STC4557-2021, 28 abril 2021, rad. No. 11001-02-03-000-2021-01164-00 MP. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

⁶ CSJ STC4557-2021,... " " " "

conforman, en nada impide que se efectúe la "escrituración" y/o tradición de los mismos, pues como se explicó con anterioridad, esa cautela no los saca del comercio, y por ende no es de recibo el argumento referente a la existencia de algún perjuicio para los "promitentes compradores".

2.5. Ahora, aun de aceptarse, hipotéticamente y en gracia de discusión que fuera procedente "regular" la inscripción de la demanda, en todo caso los bienes distinguidos con M.I. **120-229385** y **120-229366** que según PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S. bastan para cubrir el pago de la eventual condena a favor de la parte demandante, en realidad **no brindan suficiente seguridad ni garantía para el futuro acreedor**, puesto que como se advirtió por esta Corporación desde el auto del 29 de agosto de 2019, **aquellos están gravados con la hipoteca que recae sobre el predio en mayor extensión a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A.**, lo que conlleva a que en una eventual ejecución según lo dispuesto en el artículo 462 del C.G.P. y los artículos 2493 y 2499 del Código Civil, el acreedor hipotecario debe ser citado y cuenta con preferencia para el pago de su crédito.

Agréguese a lo dicho, que **previo a emitir cualquier pronunciamiento con relación a los avalúos comerciales de los comentados bienes** allegados como prueba con la solicitud de PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S., **correspondía al funcionario de primer nivel garantizar el derecho de contradicción de la parte actora (art. 228 C.G.P.)**, pues no de otra manera podía acoger tales experticias para tener por demostrado el valor comercial de esos inmuebles.

2.6. Por último, conviene destacar, que **la sentencia de primer grado fue apelada oportunamente**, alzada que se encuentra en trámite en esta Corporación, y por consiguiente **no es posible predicar la firmeza de aquella, mucho menos del ordinal cuarto atinente al levantamiento de las medidas cautelares decretadas con ocasión de este asunto**, como equivocadamente lo expone el apoderado de PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S., habida cuenta que esa determinación es un pronunciamiento consecuencial a la improsperidad de las pretensiones, y por lo tanto, con el solo hecho de atacar el apelante la decisión de negar los pedimentos del libelo, aun cuando no formulara reparos específicos frente a ese numeral, la decisión que se adopte en segunda instancia dispondrá lo pertinente en relación con las medidas cautelares.

Ref. VERBAL DE MAYOR CUANTÍA, rad. No. 19001-31-03-003-**2018-00102-06** de Sociedad Estrumetal S.A. vs. Sociedad Procal Constructores S.A.S. y otros.

3. Así las cosas, no existiendo fundamento jurídico suficiente para acceder a la solicitud de regulación de inscripción de demanda, la Sala **revocará** el auto apelado para en su lugar denegar dicha petición.

Al tenor del numeral 1º del artículo 365 del C.G.P., no se impondrá condena en costas en esta instancia, dada la prosperidad de la alzada.

Por lo expuesto, la SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN (art. 35 C.G.P.),

RESUELVE:

Primero: REVOCAR el auto proferido el 15 de abril de 2021 por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, para en su lugar negar la petición de regulación de medida cautelar de inscripción de la demanda, presentada por PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S. el 06 de abril de 2021.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 329 del C.G.P., quedará sin efectos la actuación adelantada por el Juez de primer grado después de haberse concedido la apelación, en lo que dependa de la providencia censurada.

Corresponde al funcionario de primer grado librar las comunicaciones a que haya lugar.

Tercero: Sin condena en costas en esta instancia.

Cuarto: Una vez ejecutoriado el presente auto, y en vista de que las diligencias se remitieron a esta Corporación por medio digital, por conducto de Secretaría comuníquese la presente determinación al Despacho de origen, anexando también por dicho medio solamente la actuación correspondiente a la segunda instancia, efectuándose las desanotaciones de rigor.

Notifíquese y Cúmplase.



JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Magistrado sustanciador