

JOSE MANUEL GNECCO

ABOGADO

**Jose Manuel
Gnecco
Valencia**



Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS

j01cctosaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: EJECUCIÓN DE INCIDENTE DENTRO DE PROCESO EJECUTIVO DE MAAN ACHCAR THOME (ANTES ALBERTO ENRIQUE TORRES PALIS) Vs. ARCHIPELAGO ´S POWER & LIGHT CO. S.A. E.S.P.

RAD: 880013103001-2007-00038-00

Como apoderado de la parte ejecutante en lo de la referencia, apoyado en el artículo 318 del C.G.P., interpongo RECURSO PRINCIPAL DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIO DE APELACIÓN (art. 321.5 ib.) contra los Autos 188 y 189, ambos del 24 de Septiembre de 2.021, por los cuales autorizó una asignación de expensas, negó la asignación de honorarios provisionales al secuestre, y dio traslado de la rendición de cuentas de éste.

Se hace aclaración, que ambos autos dan traslado de una rendición de cuentas del secuestre, evidente lapsus del Despacho, por tratarse de la misma situación procesal.

En relación con las cuentas del secuestre y la autorización de asignación de expensas a una profesional del derecho -que viene atendiendo un proceso de regulación de la renta en relación con un bien que estaba afectado con medida cautelar en este asunto-, la misma es improcedente por lo siguiente:

1.- Como se memora y obra en autos, el 20 de Octubre de 2.010, el anterior auxiliar de la justicia, Gino Márquez Castaño, suscribió el contrato de arrendamiento 0914 - 2010 con CI HERMECO S.A., respecto del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 450-212018, bajo renta de 10 millones de pesos mensuales, desde Enero 15 de 2.011, con plazo inicial de 1 año y prórrogas automáticas. Ese acuerdo de voluntades, desafortunadamente, no incluyó regla o pacto de aumentos en el canon.

Correspondencia: Avenida Francisco A. Newball, EDIFICIO BAHIA FRAGATA, Mezzanine.

josemanuelgnecco@gmail.com

Móvil Asistente Legal: 310-7945574
San Andrés Isla, Colombia

JOSE MANUEL GNECCO

ABOGADO

**Jose Manuel
Gnecco
Valencia**



2.- Mediante providencia de Junio 18 de 2.015, se relevó al citado secuestre, y se nombró a William Benjamín Otero Tejada, allegando éste al proceso, en Junio 13 de 2.016, copia de la respectiva acta de entrega.

3.- El 25 de Noviembre de 2.016, el nuevo secuestre pidió al Despacho, autorización para la contratación de abogado, con el fin de obtener la restitución del local ocupado por CI HERMECO S.A.

4.- El Juzgado, mediante auto de Agosto 03 de 2.017, autorizó contratar abogado, pero no para un proceso de restitución, sino para un proceso de pago de incrementos del precio arrendaticio, derivado de la celebración de contrato por el anterior secuestre (autorizando honorarios del 6% de las pretensiones), sin tomar en cuenta que no fueron estipulados aumentos.

5.- Es decir, *motu proprio*, de un lado, el Despacho varió lo solicitado por el secuestre, y del otro, no tomó en cuenta el presupuesto sustantivo para la regulación de la renta, conforme con el Código de Comercio.

6.- Consecuente con ese auto, en Noviembre 22 de 2.017, el secuestre pidió copia del contrato para iniciar el proceso de regulación de la renta, lo cual fue autorizado por el Despacho, mediante auto del 31 de Enero de 2.018, siéndole entregado el documento al auxiliar de la justicia, por oficio 39/18.

7.- Obra en autos, que el 15 de Noviembre de 2.018, la profesional que contrató el secuestre, presentó la demanda de regulación de la renta; que el 23 de Noviembre de 2.018, terminó el contrato de arrendamiento; y que el 26 de noviembre de ese año, se suscribió acta de entrega del inmueble, por CI HERMECO S.A., con nota de paz y salvo del secuestre.

Correspondencia: Avenida Francisco A. Newball, EDIFICIO BAHIA FRAGATA, Mezzanine.

josemanuelgnecco@gmail.com

Móvil Asistente Legal: 310-7945574
San Andrés Isla, Colombia

JOSE MANUEL GNECCO

ABOGADO

**Jose Manuel
Gnecco
Valencia**



8.- La demanda verbal de regulación de la renta, fue radicada a reparto el 15 de Noviembre de 2.018, esto es, 8 días antes de la terminación del contrato de arrendamiento, siendo notificada cuando ya el pacto consensual había fenecido.

9.- Mediante proveído del 22 de Junio de 2.021, el juzgado de conocimiento del proceso que adelantó la profesional contratada por el secuestre, dictó sentencia desestimatoria de las pretensiones en primera instancia, y la parte demandante fue condenada en costas.

10.- El secuestre no ha informado a este proceso de esta contingencia, siendo ésta, una reticencia reprochable.

11.- El suscrito ha accedido al trámite procesal, al revisar los 23 dígitos que conforman el radicado del expediente (88001310500120190010300), en la herramienta informativa del Sistema de Gestión Judicial Justicia Siglo XXI: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsultaProceso.aspx>

12.- En síntesis, puede indicarse que resultó desestimatoria, en cuanto que, como el contrato de locación se prorrogó entre las partes sin que el arrendador (los secuestres) plantearan las diferencias al momento de la renovación, no resultaba procedente regular la renta de un contrato ya terminado, y menos aún, pretenderse el pago retroactivo de aumentos no pactados.

13.- La sentencia fue apelada por la parte demandante, y el proceso se encuentra en trámite de segunda instancia.

14.- Entonces, como el secuestre y por ende la profesional que contrató, equivocadamente supusieron que para ese proceso verbal podían pedir regulación de la renta por todo el tiempo del desarrollo contractual, hicieron cuentas salidas de toda proporción, que llevaron a una estimación de cuantía estrambótica, la cual no puede servir de soporte para la asignación de honorarios en el monto detallado en el auto recurrido.

Correspondencia: Avenida Francisco A. Newball, EDIFICIO BAHIA FRAGATA, Mezzanine.

josemanuelgnecco@gmail.com

Móvil Asistente Legal: 310-7945574
San Andrés Isla, Colombia

JOSE MANUEL GNECCO

ABOGADO

**Jose Manuel
Gnecco
Valencia**



15.- En nuestro sentir, aun cuando no obra en el expediente el contrato de prestación de servicios que hubiera celebrado el secuestre con la abogada, es claro que cuando el auto de Agosto 03 de 2.017 autorizó contratar profesional con honorarios del 6% de las pretensiones, estos deben entenderse legal y sustantivamente viables y, sobre todo, liquidarse *cuota litis*, esto es, sobre el resultado económico exitoso de la gestión.

De tal forma que corresponderá que se revoque el auto impugnado, se posponga la asignación y valor de las expensas (una vez termine su mandato la abogada, en el proceso verbal de regulación de la renta), se obtenga un resultado económico exitoso, y se haga el debido traslado de las cuentas del secuestre, una vez éste cese definitivamente en el encargo, puesto que hasta el momento no ha hecho entrega del bien secuestrado al nuevo auxiliar de la justicia.

Si no repone, en subsidio, con fundamento en el numeral 5 del artículo 321 del C.G.P., apelamos para ante su superior funcional,alzada que se otorgará en el efecto devolutivo, pues no existe disposición en contrario.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. M. Gnecco'.

JOSE MANUEL GNECCO VALENCIA

C.C. 10.531.232

T.P. 29.724