

Señor

JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO

DE BOGOTA D. C.

E. S. D.

REF. Verbal de Hember Rondón Sánchez.

CTR. Fidel Martin Pardo Bohórquez.

No. 2018-0021

JAVIER ALFREDO ZORRO CORDERO, actuando en mi condición de apoderado de la parte Demandada dentro del proceso de la referencia, cordial y respetuosamente me dirijo al señor Juez para manifestar que **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO EL DE APELACION**, en contra del numeral 2.1 del Auto de fecha 16 de Diciembre de 2020, por medio del cual se Decretó el Embargo y Secuestro de los bienes inmuebles de propiedad y posesión del demandado, para que el misma sea **REVOCADO**, respecto de la medida Cautelar Ordenada sobre el Bien inmueble identificado con **M.I. 166-32784**, por ser contrario a Derecho, de conformidad con los siguientes fundamentos de orden legal:

1. Preceptúa el Artículo 599 del C.G.P., lo siguiente:

Artículo 599. Embargo y secuestro.

Desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado.

“ (...) El juez, al decretar los embargos y secuestros, **podrá limitarlos a lo necesario; el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, salvo que se trate de un solo bien** o de bienes afectados por hipoteca o prenda que garanticen aquel crédito, o cuando la división disminuya su valor o su venalidad. (...)”. (Subrayado y Negrilla fuera de Texto).

De conformidad con lo anterior, tenemos señor Juez que, al decretar el embargo de los dineros que se encuentren en las cuentas bancarias del demandado, así como el

Embargo y Secuestro de los dos inmuebles de su propiedad, se excede lo ordenado en la norma descrita.

En efecto, el valor de los Lotes de Terreno ubicados en el Municipio de Anapoima, Cundinamarca y objeto de medida cautelar, asciende a la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$2.900.000.000.oo.)**, así:

El bien inmueble identificado con **M.I. 166-32784**, de 1.400 M2, tiene una construcción -Cabañas-, y allí funciona un establecimiento de comercio, -TURISMO-, llamado “HUITACA”, debidamente registrado ante la cámara de comercio y las entidades de turismo respectivas, cuyo valor asciende a la suma de **DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$2.500.000.000.oo.)**.

El otro bien inmueble objeto de medida cautelar, identificado con **M.I. 166-35994**, lote de Terreno de 1.000 M2, tiene un valor comercial a la fecha de aproximadamente **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$400.000.000.oo.)**.

Nótese como en el numeral 2° del Auto recurrido, se limitó la medida de embargo de las Cuentas Bancarias del demandado, a la suma de **\$ 132'000.000. oo**, suma en la cual el señor Juez, al señalar la medida considero los presupuestos del Artículo 599 del C.G. del P., es decir, lo limito a lo necesario, tales como el valor del crédito cobrado, costas, intereses o demás condenas a que haya lugar, lo que quiere decir que, el embargo de todos los bienes inmuebles descritos, es contrario a derecho, pues el valor de los mismos excede el doble de las acreencias a que hace referencia el mismo auto, en contravía de lo previsto en la norma transcrita anteriormente.

De lo anterior es claro señor Juez, que el solo bien inmueble identificado con **M.I. 166-35994**, lote de Terreno de 1.000 M2, ubicado en el Municipio de Anapoima Cundinamarca, que tiene un valor comercial a la fecha, de aproximadamente **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$400.000.000.oo.)**, constituye garantía más que suficiente para el cumplimiento de la obligación impuesta en la sentencia proferida por el H. Tribunal Superior de Bogotá, junto con su actualización, costas y demás a que haya lugar.

Esta situación respecto de los bienes inmuebles mencionados, es ampliamente conocida por la parte demandante, quien, como obra dentro de las presentes

diligencias -Interrogatorio de Parte-, y en la prueba trasladada del Juzgado 31 Civil del Circuito, manifestó haber sido apoderado del señor Pardo, entre otras actuaciones, respecto de un contrato de arrendamiento sobre los predios descritos, que como quedo determinado ante el funcionario judicial descrito, quien dijo en el fallo de fecha 29 de Marzo de 2016 y que fue debidamente allegado, lo siguiente:

“Por otra parte, aunque no existe un avalúo de dichos inmuebles, si obra en el expediente (folios 583 a 586), copia de un contrato de arrendamiento celebrado sobre dichos inmuebles, de fecha 30 de septiembre de 2009, con un canon de arrendamiento mensual de Tres millones de pesos. Si se tiene en cuenta que el canon de arrendamiento en Colombia no puede ser superior al 1% del valor comercial y que según datos de FEDELONJAS suele oscilar entre el 0.4 y el 0.8%, es fácil deducir que un inmueble cuyo arriendo se pacta en tres millones de pesos, tenía un valor comercial de cuando menos 375 millones de pesos.

Si esto se suma que ese arriendo corresponde al año 2009, también debe señalarse que para el año 2015, año de presentación de la demanda, esto es, seis años después, ese valor sería superior al aludido.

A lo anterior se suma el hecho de que en la declaración de renta y patrimonio presentada por el demandado FIDEL MARTIN PARDO correspondiente al año gravable 2013, se declaró como patrimonio bruto la suma de \$ 1.184.250.000, lo que resulta coherente con el valor calculado sobre los lotes mencionados”.

Aún más hoy señor Juez, -Año 2021-, el valor de este bien inmueble identificado con **M.I. 166-35994**, es muy superior para garantizar con este solo inmueble la obligación base de la presente ejecución, en la suma descrita anteriormente.

Por lo anterior, se torna en ilegal, innecesaria y desproporcionada la medida sobre el bien inmueble objeto de esta petición, en razón a la cuantía de lo reclamado que es muy inferior frente al valor comercial del bien identificado con **M.I. 166-32784**, toda vez que, ampliamente **EXCEDE EL DOBLE DEL CREDITO COBRADO, ACTUALIZACION, COSTAS Y DEMAS-**, y transgrede lo normado en el Artículo 599 del C.G. del P.

JAVIER ALFREDO ZORRO CORDERO
ABOGADO

Calle 12 No. 5 – 32 Of. 212 Edificio Corkidi
javalzo@hotmail.com
Cel. 312-3284584
Bogotá D.C. - Colombia

Así las cosas, respetuosamente reitero al señor Juez mi solicitud inicial en el sentido de **REVOCAR** el numeral 2.1 del Auto de fecha 16 de Diciembre de 2020, y respecto de la Medida cautelar ordenada sobre el Bien Inmueble de Propiedad y posesión del demandado, e identificado con **M.I. 166-32784** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa Cundinamarca, por expresa disposición legal que así lo ordena.

Del señor Juez, atentamente,

JAVIER ALFREDO ZORRO CORDERO
C. C. No.79´511.091 de Bogotá
T.P. No. 99.314 del C. S. de la J.