



272

Señores

**JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39º)
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**Bogotá D.C.-

JUZGADO 39 CIVIL CTO.

28049 25-FEB-20 10:00

PROCESO: **VERBAL (antes ORDINARIO)**
CLASE: **MAYOR CUANTÍA**
DEMANDANTE: **AÍDA ALEJANDRA JAIMES PINZÓN**
CONVOCADA: **NORBERTO PUENTES PARDO**
RADICACION: **2018-0210-00**

TRAMITE: **REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIA APELACIÓN**

JOSÉ BENJAMÍN GUTIÉRREZ RINCÓN, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C. de C. No. 19'159.860 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con T. P. No. 144.926 del C. S. de la J., **obrando en nombre y representación judicial y procesal del señor NORBERTO PUENTES PARDO**, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, ciudadano colombiano identificado con la C. de C. No. 19'468.482 de Bogotá D.C., **COMO DEMANDADO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA**, ESTANDO DENTRO DE LA OPORTUNIDAD PREVISTA POR EL INC. 3º DEL ART. 318 DEL C. GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) OTRORA INC. 2º DEL ART. 348 DEL C. DE P. CIVIL, concurro ante su Despacho a fin de **interponer el recurso ordinario de REPOSICIÓN y subsidiario de APELACIÓN, CONTRA EL AUTO EMITIDO EL 19 DE FEBRERO DE 2020, por medio del cual SE DECRETÓ LA CAUTELA DE INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA**, para lo cual me permito exponer los siguientes,

FUNDAMENTOS:



37

"La justicia es ética, equidad. Es la voluntad constante de dar a cada uno lo que es suyo. Es aquél sentimiento de rectitud que gobierna la conducta y hace acatar debidamente los derechos de los demás" Angel Ossorio y Gallardo. ☺

"... si bien es cierto, los jueces dentro de la esfera de sus competencias, cuentan con autonomía e independencia judicial para interpretar y aplicar las normas jurídicas, dicha facultad no es en ningún caso absoluta..." (C. Constitucional. Sentencia T-581 de 2011).

(1) SE DISPUSO EL DECRETO DE UNA MEDIDA CAUTELAR QUE YA SE HABÍA DECRETADO EN EL PRESENTE ASUNTO, Y SE ORDENÓ MEDIANTE PROVIDENCIA QUE FUE OBJETO DE IMPUGNACION POR PARTE DEL SUSCRITO, SIENDO ESTA UNA CENSURA RESPECTO DE LA HASTA AHORA EL DESPACHO NO HA HECHO PRONUNCIAMIENTO:

Recordemos, que en el sub-lite, LA ACCIÓN PROMOVIDA VERSA SOBRE UN ASUNTO DE ESENCIA DECLARATIVA, EN la que según el tenor literal de las súplicas elevadas en la demanda, por la promotora de la acción litigiosa se procura, que en sentencia, se declare LA NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 3893 OTORGADA POR AÍDA ALEJANDRA JAIMES PINZÓN Y NORBERTO PUENTES PARDO EN FAVOR DE EDISON VARGAS GUZMÁN, EL 11 DE MAYO DE 2011 ANTE LA NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38ª) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C. Y, QUE VERSA SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 25 SUR No. 70B-34 AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBI-LIARIA No. 50S-40265622 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE CÍRCULO DE REGISTRO. Es de anotar, que la demanda primigenia fue dirigida contra mi mandante NORBERTO PUENTES PARDO y contra EDISON VARGAS GUZMAN.



474

En efecto, tenemos que, mucho antes de proferirse la providencia ahora censurada, esto es, mediante auto del 26 de julio de 2018 (Fl. 85 C.1), el Despacho inicialmente decretó la cautela de la inscripción de la demanda y ordenó comunicarla a LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de la zona respectiva.

Es tan cierto y evidente que esta medida ya fue decretada, que LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA SUR DE ESTE CÍRCULO DE REGISTRO, DEVOLVIÓ EL RESPECTIVO OFICIO CON UNA "NOTA DEVOLUTIVA", NEGANDO EL REGISTRO DE LA MEDIDA, POR CUANTO LOS DEMANDADOS (PUENTES PARDO Y VARGAS GUZMÁN) NO ERAN LOS PROPIETARIOS INSCRITOS DEL INMUEBLE RESPECTO DEL QUE SE HABÍA DECRETADO LA MEDIDA.

Frente esta circunstancia, la demandante Aída Alejandra Jaimes Pinzón, en ejercicio de un acto de mala fe que es una de sus cualidades más notables, procedió a reformar la demanda para incluir como demandados a quienes figuran como propietarios inscritos del bien raíz (LEILA ESQUIVEL RESTREPO Y MOISÉS HUERTAS LAITÓN).

Sin embargo, la mera revisión de los escritos contentivos de la demanda primigenia y de la reforma de ésta, permite establecer que tanto en aquella como en esta, las pretensiones, los hechos y las pruebas no se modificaron y son exactamente las mismas.

Esto es, en las súplicas de la reforma se volvió a solicitar específicamente la declaratoria de LA NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 3893 OTORGADA POR AÍDA ALEJANDRA JAIMES PINZÓN Y NORBERTO PUENTES PARDO EN FAVOR DE EDISON VARGAS GUZMÁN, PARA LO CUAL INVOCÓ LOS MISMOS HECHOS Y LAS MISMAS PRUEBAS YA EXPUESTOS



275

EN LA DEMANDA PRIMIGENIA, O LO ES LO MISMO, NO SE INCLUYÓ NINGUNA NUEVA PRETENSIÓN, NINGÚN NUEVO HECHO Y NINGÚN NUEVO MEDIO PROBATORIO.

VALE DECIR, QUE LO ÚNICO NUEVO EN EL ESCRITO DE LA REFORMA DE LA DEMANDA SON LOS NOMBRES DE LEILA ESQUIVEL RESTREPO Y MOISÉS HUERTAS LAITÓN, TODA VEZ, LA MERA LECTURA DEL MISMO INDICA QUE NI LAS SÚPLICAS, NI LOS HECHOS NI LAS PRUEBAS SE REFIEREN A ESTOS, SINO QUE EXPRESAMENTE SE DIRIGEN A LOS INICIALES DEMANDADOS NORBERTO PUENTES PARDO Y EDISON VARGAS GUZMÁN.

DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y, SIN QUE PAR ELLO SEA NECESARIO TENER UN COEFICIENTE INTELECTUAL DE CIENTÍFICO O SUPERDOTADO, FÁCILMENTE SE COLIGE, QUE LA INCLUSIÓN DE LEILA ESQUIVEL RESTREPO Y MOISÉS HUERTAS LAITÓN, SE HIZO CON LA EXPROFESA Y MAL SANA FINALIDAD DE HABILITAR ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA, POR SER ELLOS LOS PROPIETARIOS DEL BIEN RAÍZ OBJETO DEL DOCUMENTO ESCRITURARIO RESPECTO DEL QUE SE SOLICITA LA NULIDAD.

Así, la vinculación de LEILA ESQUIVEL RESTREPO Y MOISÉS HUERTAS LAITÓN EN LA REFORMA DE LA DEMANDA, RESULTA ABSOLUTAMENTE IMPROCEDENTE, ILEGAL E ILEGÍTIMA, PUES NI LAS PRETENSIONES, NI LOS HECHOS, NI LAS PRUEBAS SE REFIEREN A ÉLLOS, POR LO QUE SU INCLUSIÓN SOLO SE HIZO PARA VIABILIZAR EL REGISTRO DE LA MEDIDA CAUTELAR.

Por lo mismo, resulta incomprensible e inentendible, tanto el hecho que se hubiera admitido la reforma de la demanda en las condiciones antes descritas, como el hecho de haberse decretado una medida cautelar que ya fue decretada y por un impedimento legal no fue inscrita en la Oficina de Registro.



ADICIONALMENTE A ESTAS CIRCUNSTANCIAS, EXISTE OTRA EVENTUALIDAD DE LA QUE PROCESALMENTE TAMBIÉN VIERTEN CLAROS EFECTOS RESTRICTIVOS, COMO ES EL HECHO, DE QUE CONTRA ESE AUTO DEL 26 DE JULIO DE 2018 (Fl. 85 C.1), por medio del cual el Juzgado inicialmente decretó la cautela de la inscripción de la demanda y ordenó comunicarla a LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de la zona respectiva, POR EL SUSCRITO APODERADO SE INTERPUSO EL RECURSO DE APELACIÓN, EN ESCRITO RADICADO EL 31 DE JULIO DE 2019, MISMO RESPECTO DEL QUE HASTA AHORA NO HA HECHO NINGÚN PRONUNCIAMIENTO EL DESPACHO.

VALE DECIR, QUE EL JUZGADO DECRETO NUEVAMENTE UNA MEDIDA CAUTELAR (INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA), CUANDO PREVIAMENTE YA HABÍA DECRETADO UNA CAUTELA IDÉNTICA Y SIMILAR, CONTRA LA QUE SE INTERPUSO UN RECURSO DE APELACIÓN QUE NO SE HA RESUELTO, LO QUE POR ENDE IMPLICA QUE PESE A HABERSE IMPUGNADO DICHA CUATELA SIMILAR Y PESE A AUN NO HABERSE DEFINIDO LO RELATIVO A LA PROCEDENCIA DE LA MISMA, SE DECRETO UNA NUEVA MEDIDA.

(2) LA FALTA DE CONCURRENCIA DE LOS PRESUPUESTOS FORMALES QUE AXIOMÁTICAMENTE SON NECESARIOS PARA EL D DECRETO DE UNA MEDIDA CAUTELAR:

EN SEGUNDO LUGAR, tenemos que, ni por asomo puede desconocerse, que por el Legislador se ha previsto específicamente unas formalidades que en comienzo deben concurrir para que puedan decretarse las medidas



27

cautelares en los procesos de conocimiento o verbales (antes ordinarios), cuales son:

a) la formulación de la respectiva solicitud elevada bajo la gravedad del juramento y,

b) la prestación de la caución para garantizar los perjuicios que eventualmente pudieran vertir de la práctica de dichas medidas cautelares (Inc. 10º Art. 513 C.P.C.).

Bajo esta perspectiva, tenemos que, **por una parte**, se presentó formalmente la solicitud del decreto y práctica de medidas cautelares (inscripción de la demanda) sobre bienes que fueron denunciados como supuestamente de propiedad del demandado; y,

Y DE OTRA PARTE, SE ADVIERTE QUE para afianzar el pedimento cautelar, **no se acompañó, caución o Póliza Judicial alguna, que corresponda aproximadamente al 20% del valor actual de las pretensiones estimadas en la demanda, tal como así lo impone el Inc. 1º del Num. 2º del Art. 590 del C. G. del Proceso (Ley 1564 de 2012).**

En efecto, **el citado Inc. 1º del Num. 2º del Art. 590 del C. G. del Proceso (Ley 1564 de 2012)**, clara, expresa y taxativamente expone, que **"... PARA QUE SEA DECRETADA CUALQUIERA DE LAS ANTERIORES MEDIDAS CAUTELARES, EL DEMANDANTE DEBERÁ PRESTAR CAUCIÓN EQUIVALENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DE LAS PRETENSIONES ESTIMADAS EN LA DEMANDA, para**



responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica.

SIN EMBARGO, EL JUEZ, DE OFICIO O A PETICIÓN DE PARTE, PODRÁ AUMENTAR O DISMINUIR EL MONTO DE LA CAUCIÓN CUANDO LO CONSIDERE RAZONABLE, O FIJAR UNO SUPERIOR AL MOMENTO DE DECRETAR LA MEDIDA. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia...".

En el sub-lite, LA ACCIÓN PROMOVIDA VERSA SOBRE UN ASUNTO DE ESENCIA DECLARATIVA, EN la que según el tenor literal de las súplicas elevadas en la demanda, por la promotora de la acción litigiosa se procura, que en sentencia, se declare **LA NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 3893 OTORGADA POR AÍDA ALEJANDRA JAIMES PINZÓN Y NORBERTO PUENTES PARDO EN FAVOR DE EDISON VARGAS GUZMÁN, EL 11 DE MAYO DE 2011 ANTE LA NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38ª) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C. Y, QUE VERSA SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 25 SUR No. 70B-34 AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-40265622 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE CÍRCULO DE REGISTRO.**

Es de anotar, que en la cláusula quinta (5ª) de ese documento escriturario, se estipuló como valor de ese acto solemne, **LA SUMA DE \$1.909'000.000,00 QUE CORRESPONDE AL PRECIO DEL BIEN RAÍZ QUE ES OBJETO DE ESTA RELACIÓN CONTRACTUAL.** Ahora bien, obsérvese que la demandante, tanto en la demanda inicial como en la reforma, a nivel pretensional, supuestamente procura la nulidad del contrato de com-praventa en lo que respecta



474

a los derechos proporcionales del demandado **Norberto Puentes Pardo**, sin embargo, en los hechos de ambos libelos se refiere absoluta e integralmente a la totalidad de los derechos de la compraventa impugnada.

Lo anterior, implica sin lugar a duda alguna, que **EL VALOR DE LAS PRETENSIONES ESTIMADAS EN LA DEMANDA, ESTÁ REPRESENTADO EN EL MONTO O VALOR DEL CONTRATO SOLEMNE (ESCRITURA PÚBLICA No. 3893) QUE ES EL OBJETO DE LA PRETENSA DECLARACIÓN DE NULIDAD, Y EN ESE ORDEN DE IDEAS, LA CUANTÍA DEL PRESENTE ASUNTO ES LA SUMA DE \$1.909'000.000,00.**

POR LO MISMO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL Inc. 1º del Num. 2º del Art. 590 del C. G. del Proceso (Ley 1564 de 2012), el VEINTE POR CIENTO (20%) DE ESTE QUANTUM PRETENSIONAL EQUIVALE A LA SUMA DE \$381'800.000,00, Y ESTE ES EL MONTO POR EL QUE DEBIÓ Y DEBE INICIALMENTE PRESTARSE LA CAUCIÓN PARA HABILITAR EL DECRETO DE LA MEDIDA CAUTELAR.

AHORA BIEN, COMO SE VINCULÓ IRREGULAR E ILEGALMENTE A LEILA ESQUIVEL RESTREPO Y A MOISÉS HUERTAS LAITÓN, OBVIAMENTE, POR MINISTERIO DE LEY, PARA EFECTOS DE DETERMINAR EL VALOR DE LAS PRETENSIONES O EL QUANTUM PRETENSIONAL, DEBE TENERSE EN CUENTA EL PRECIO POR EL CUAL ESTOS ADQUIRIERON EL INMUEBLE, VALE DECIR, LA SUMA DE \$4.000'000.000,00 (ESCRITURA PÚBLICA 5482 DEL 02-09-2014 NOTARÍA 9ª BOGOTÁ D.C.), QUE ENTONCES VENDRÍA A SER LA CUANTÍA DEL PRESENTE ASUNTO.

POR LO MISMO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL Inc. 1º del Num. 2º del Art. 590 del C. G. del Pro-



28

ceso (Ley 1564 de 2012), el VEINTE POR CIENTO (20%) DE ESTE QUANTUM PRETENSIONAL EQUIVALE A LA SUMA DE \$800'000.000,00, Y ESTE ES EL MONTO POR EL QUE DEBIÓ Y DEBE INICIALMENTE PRESTARSE LA CAUCIÓN PARA HABILITAR EL DECRETO DE LA MEDIDA CAUTELAR.

NÓTESE que, POR LA PARTE ACTORA, muy a pesar de que EL VALOR DE LAS PRETENSIONES ESTIMADAS EN LA DEMANDA, QUE ESTÁ REPRESENTADO EN EL MONTO O VALOR DEL CONTRATO SOLEMNE QUE ES EL OBJETO DE LA PRETENSA DECLARACIÓN DE NULIDAD (Escritura Pública No. 3893), ES LA SUMA DE \$1.909'000.000,00, DE MANERA MALICIOSA Y MALINTENCIONADA, EN LA ARTICULACIÓN INTRODUCTORIA, PROCEDIÓ A AFIRMAR QUE LA CUANTÍA PRETENSIONAL ERA \$800'000.000,00, PARA DE ESTA FORMA CONFUNDIR E INDUCIR EN ERROR AL OPERADOR JUDICIAL, A FIN DE OBTENER QUE SE FIJARA EL MONTO DE LA CAUCIÓN POR UN VALOR MUCHO MENOR AL QUE REALMENTE LE CORRESPONDÍA CONFORME LO ESTABLECIDO POR EL Inc. 1º del Num. 2º del Art. 590 del C. G. P. (Ley 1564 de 2012), como en efecto ocurrió y así lo dispuso el Despacho en el auto del 30 de mayo de 2018 (Fl. 80).

VALE DECIR, QUE LA SUMA DE \$160'000.000,00 QUE PARA TALES EFECTOS FUE SEÑALADA POR EL DESPACHO, RESULTA MUY, PERO MUY INFERIOR AL VALOR AL CUAL SE REFIERE Inc. 1º del Num. 2º del Art. 590 del C. G. del P. (Ley 1564 de 2012), esto es, que por ministerio de la ley, el VEINTE POR CIENTO (20%) DEL QUANTUM PRETENSIONAL EQUIVALE, BIEN A LA SUMA DE \$381'800.000,00, O BIEN A LA SUMA DE \$800'000.000,00, Y ESTE ES EL MONTO POR EL QUE DEBIÓ Y DEBE INICIALMENTE PRESTARSE LA CAUCIÓN PARA HABILITAR EL DECRETO DE LA MEDIDA CAUTELAR.