RAD. 11001310303820220018000

Juan Carlos Fresen Madero <jfresen@col-law.com>

Mar 19/07/2022 5:00 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Maria del Rosario Gomez <mrgomez@col-law.com>

Señor
JUZGADO 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Ref.:	Proceso Verbal. Restitución de tenencia
Rad.:	11001310303820220018000
Demandante:	INMOBILIARIA MORALES HERMANOS S.A.S.
Demandados:	CASALLAS SOLA S.A.S. y OTROS
Asunto	Recurso de reposición y apelación contra el auto del 28 de junio de 2022

En validad de apoderada judicial de CASALLAS SOLA S.A.S. Y CESAR AUGUSTO CASALLAS TRIANA, presentamos recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto del 28 de junio de 2022.

Atentamente,

Juan Carlos Fresen Madero
jfresen@col-law.com
Duarte Garcia Abogados S.A.S
Carrera 7 Nº 74 - 21 Piso 6
Tel: + 57 1 601 2170800
Celular: 3153675667
https://www-col-law.com

Este correo electrónico es para uso personal y confidencial del (los) destinatario(s) arriba señalado(s). El correo y todos los archivos adjuntos, pueden contener información legalmente privilegiada y confidencial necesaria para el uso exclusivo de su destinatario por lo que si ha recibido este mensaje por error por favor notifique de inmediato al remitente mediante respuesta por correo electrónico y elimine de manera permanente el mensaje, sus adjuntos, todas las copias y copias de seguridad del mismo. Adicionalmente, los archivos adjuntos a este correo (si los hay) pueden estar infectados de virus. Hemos tomado todas las medidas de precaución posibles para minimizar al máximo este riesgo, y no aceptaremos responsabilidad alguna por daños que causen o puedan causar dichos virus. Como prudente medida preventiva, el lector de este correo debe ejecutar su propio programa detector de virus antes de abrir cualquier archivo adjunto. Gracias.
This e-mail is intended only for the personal and confidential use of the recipient(s) named above. The e-mail and all attachments transmitted with it may contain legally privileged and confidential information intended solely for the use of addressee, so if you have received this e-mail by error please notify the sender immediately by return e-mail and permanently delete this message, attachments and all copies and backups thereof. Furthermore, the contents of any attachment to this e-mail may contain software viruses. While we have

taken reasonable precautions to minimize this risk, we shall not accept liability for any damage that you sustain as a result of such software viruses. You should prudently carry out your own virus screening checks before opening any attachments. Thank you.any attachments. Thank you.

Señor
JUZGADO 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Ref.:	Proceso Verbal. Restitución de tenencia
Rad.:	11001310303820220018000
Demandante:	INMOBILIARIA MORALES HERMANOS S.A.S.
Demandados:	CASALLAS SOLA S.A.S. y OTROS
Asunto	Recurso de reposición y apelación contra el auto del 28 de junio de 2022

MARIA DEL ROSARIO GÓMEZ JARAMILLO, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., portador(a) de la Cédula de Ciudadanía número **39.695.557** de Bogotá, abogado(a) en ejercicio con Tarjeta Profesional número **101.276** del C.S.J. (**Anexo 1**), obrando en mi condición de apoderado(a) judicial especial de: **1)** la sociedad **CASALLAS SOLA S.A.S.,** sociedad identificada con **NIT 900.681.341-2,** de acuerdo con el poder especial (**Anexo 2**) y el certificado de existencia y representación legal (**Anexo 3**) que se adjuntan, y **2) CESAR AUGUSTO CASALLAS TRIANA**, identificado con Cédula de Ciudadanía 79.487.295 (**Anexo 4**) en virtud del poder especial adjunto (**Anexo 5**), atentamente manifiesto que por medio del presente escrito presento **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, contra el auto del 28 de junio de 2022, notificados por correo electrónico el 14 de julio de 2022, en los siguientes términos:

I. PROCEDENCIA

En primer lugar, el artículo 318 del Código General del Proceso ("CGP") establece que el recurso de reposición es procedente contra todos los autos dictados por el juez, así:

> "*Artículo 318. Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*
>
> *El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*
>
> *El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.*
>
> *El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.*

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria."

Por su parte, el numeral 8 del artículo 320 del CGP contempla que serán apelables los autos que resuelvan sobre una medida cautelar, en el siguiente sentido:

"*Artículo 321. Procedencia. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.

2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.

3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.

4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.

5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.

6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.

7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.

8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.

9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.

10. Los demás expresamente señalados en este código."

De esta forma, se encuentra demostrada la procedencia del recurso de contra el **auto del 28 de junio de 2022**.

II. OPORTUNIDAD

A partir de lo establecido en el artículo 318 del CGP, el recurso de reposición se deberá interponer dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación, siempre y cuando no se haya presentado en audiencia.

Por su parte, el artículo 322 del CGP establece que el recurso de apelación deberá interponerse dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

En el presente caso, el **Auto del 28 de junio de 2022** se notificaron mediante correo electrónico del **14 de julio de 2022.** Teniendo en cuenta que, de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, "*La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuándo el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.*", ésta se entiende surtida el **19 de julio de 2022**.

Es decir que el término de 3 días para presentar el recurso de reposición vence **el 22 de julio de 2022**, razón por la cual este escrito se presenta en la oportunidad y dentro del término otorgado.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO

3.1. Al tener conocimiento de la práctica de múltiples medidas cautelares sobre un proceso del cual no se tenía conocimiento alguno y sobre el cual no se había notificado ninguna providencia, el 14 de julio de 2022 se radicó correo electrónico al despacho solicitando el enlace del expediente para conocer la demanda, las medidas cautelares y anexos.

3.2. El mismo día, el despacho contestó, por correo electrónico, manifestando que se notificaba el auto del 2 de junio de 2022 por medio del cual se admitió la demanda.

3.3. Revisando el proceso, se observó que uno de los argumentos principales del demandante es la falta de pago de un canon de arrendamiento, correspondiente al mes de abril de 2022. Sobre esta base, el demandante estimó como cuantía la suma de QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($540.000.000), cuando el canon mensual correspondía a la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($45.000.000), como claramente se observa en el contrato.

3.4. Ahora bien, es importante resaltar que durante la ejecución del contrato de arrendamiento se estaba en negociaciones para la terminación del contrato. En esta negociación las partes llegamos a un acuerdo de terminar el contrato pagando el valor de dos (2) cánones de arrendamiento a título de pena, lo cual se realizó.

3.5. A pesar de lo anterior y con gran sorpresa, encontramos que el demandante con serios indicios de mala fe presentó una demanda bajo el argumento de falta de pago de los cánones de arrendamiento, sin siquiera presentar prueba sumaria de que no se realizaron dichos pagos. Esto corrobora la mala fe del demandante y la posible inducción a error que pretende ocasionarle al despacho.

3.6. En otro orden, en la medida que se hicieron efectivas las medidas cautelares, sobre todo el embargo de los establecimientos de comercio, se está ocasionando un grave perjuicio a la empresa por la falta de realización de la actividad comercial, por la vulneración del derecho del trabajo de cientos de personas, sin contar los innumerables perjuicios económicos indirectos.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

4.1. EL AUTO QUE DECRETA MEDIDA CAUTELAR NO SE HA DEBIDO PROFERIR PORQUE SE DEBIÓ DECLARAR INAMITIDA LA DEMANDA POR NO EXISTE PODER DE POSTULACIÓN DE LA ABOGADA

4.2. En primer lugar, se señala que el poder otorgado a la abogada LUZ ORGANISTA BUILES fue indebidamente otorgado por dos razones principales. Primero, no se cumplen los requisitos que deben cumplir los poderes especiales para que se tengan en cuenta dentro de un proceso judicial conforme con la ley 2213 de 2022 y el CGP. Segundo, el representante legal de la empresa INMOBILIARIA MORALES HERMANOS S.A.S., no tenía facultad para otorgar el poder por la limitación establecida en el certificado de existencia y representación legal.

4.3. Frente al primer punto, el artículo 5 de la ley 2213 de 2022 establece que los poderes especiales se podrán otorgar a través de mansaje de datos, pero se deberán cumplir ciertas condiciones para que se consideren debidamente otorgados.

En primer lugar, el poder debe indicar expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. En el presente caso, el poder adjunto en la demanda no indica la dirección de la abogada LUZ ORGANISTA BUILES, por lo que no se cumple con el requisito para que sea otorgado debidamente el poder. Tampoco presenta certificado del SIRNA donde se certifique cual es el correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

En segundo lugar, el poder otorgado por personas inscritas en el registro mercantil se deberá remitir a través de la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales. En el presente caso, no se observa prueba alguna de que el poder se haya enviado por el correo electrónico para notificaciones judiciales de la empresa INMOBILIARIA MORALES HERMANOS S.A.S., es decir, a través del correo electrónico admonmorales@gmail.com.

Por su parte, tampoco se cumple lo establecido en el artículo 74 del CGP el cual establece que los poderes especiales se deben autenticar por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario.

De esta forma, se demuestra que el poder no se otorgó en debida forma y, por lo tanto, la abogada LUZ ORGANISTA BUILES no tenía facultad para presentar la demanda.

Adicionalmente, en la demanda no se adjunta copia de la cédula de ciudadanía, ni tarjeta profesional de la abogada LUZ ORGANISTA BUILES por lo que no se demuestra la calidad de abogada.

4.4. En relación con el segundo punto, el certificado de existencia y representación legal de la empresa INMOBILIARIA MORALES HERMANOS S.A.S. establece la siguiente limitación para sus representantes legales:

"*FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL,* ***QUIEN TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN*** *DE LA NATURALEZA SIEMPRE QUE ESTA SEA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Y* ***DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE QUE ES DE DOSCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV)****. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, EXCEPTO LOS LIMITADOS POR LA NATURALEZA O LA CUANTÍA. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.*" (Resaltado fuera del texto original)

Como se puede observar, el representante legal tiene una restricción frente a la celebración de actos en los cuales su cuantía ascienda los 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es decir, se tiene una limitación para celebrar cualquier acto que supere los $200.000.000

Teniendo en cuenta lo anterior, en el acápite de cuantía de la demanda se estima la cuantía en $540.000.000. Por lo tanto, el poder otorgado para presentar una demanda por valor de $540.000.000 supera las atribuciones otorgadas por los estatutos sociales al representante legal de la empresa INMOBILIARIA MORALES HERMANOS S.A.S.

De esta forma, el representante legal DIEGO HERNÁN MORALES ARISTIZABAL no tenía la facultad o competencia para otorgar el poder, sin perjuicio del indebido otorgamiento señalado en el punto anterior.

4.5. NO ES APLICABLE LO ESTBALECIDO EN EL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 384 DEL CGP

El numeral 4 del artículo 384 del CGP establece que en los casos en que la demanda se fundamente en falta de pago de la renta o de los servicios públicos el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado los cánones y demás conceptos adeudados conforme con las pruebas aportadas.

En primer lugar, el artículo claramente establece que se deberán aportar pruebas donde se demuestre los cánones adeudados. El demandado no aportó prueba siquiera sumaria de que se le adeude algún canon de arrendamiento. Por el contrario, como se manifestó en el acápite de hechos se estaba en negociaciones para la terminación del contrato.

Adicionalmente, en caso de que no se acepte el argumento, en la medida en que se hizo efectivo el embargo y retención de sumas de dinero, se solicita que se dejen a disposición del despacho la suma equivalente a CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($45.000.000) que es el valor correspondiente al presunto canon de arrendamiento del mes de abril de 2022 para ser oído en el proceso.

V. SOLICITUD

Por los motivos anteriormente expuestos, solicitamos respetuosamente a su Despacho:

5.1. **PRIMERA:** Conceder el recurso de **REPOSICIÓN y**, en ese sentido **REVOCAR** el **Auto del 28 de junio de 2022**, notificados mediante correo electrónico del 14 de julio de 2022.
5.2. **SEGUNDA: LEVANTAR** todas las medidas cautelares decretadas y practicadas a través del auto del 28 de junio de 2022.

VI. ANEXOS

Se anexan a la presente contestación los siguientes documentos:

6.1. **Anexo 1:** Cédula y Tarjeta Profesional de Maria del Rosario Gómez Jaramillo
6.2. **Anexo 2:** Poder especial de CASALLAS SOLA S.A.S.
6.3. **Anexo 3:** CERL de CASALLAS SOLAS S.A.S.
6.4. **Anexo 4:** Cédula de ciudadanía de CESAR
6.5. **Anexo 5:** Poder especial de CESAR.

VII. NOTIFICACIONES Y CANALES DIGITALES

La suscrita recibe notificaciones y citaciones en la **Carrera 7 No. 74 – 21, oficina 602** de la ciudad de Bogotá y a los siguientes correos electrónicos: cdangond@col-law.com y/o jfresen@col-law.com

En virtud del artículo 3 de la 2213 de 2022 se le informa al despacho que los canales digitales elegidos para los fines del proceso o para el trámite de éste, son los siguientes:

mrgomez@col-law.com
cdangond@col-law.com
ysuancha@col-law.com
jserrano@col-law.com
jfresen@col-law.com

DG&A
ABOGADOS

Del señor Juez, muy atentamente,

MARIA DEL ROSARIO GÓMEZ JARAMILLO
C.C. 39.695.557 de Bogotá
T.P. 101.276 del CSJ