



Tribín Asociados
BUFETE DE ABOGADOS

Señora

JUEZ VINTISIETE (27) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ

ccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO No. 11001310302720190075900

DEMANDANTES: BENEFICIARIOS DE ÁREA COMPRADORES DE VIVIENDA DEL PROYECTO INMOBILIARIO CARTAGENA OCEAN TOWER.

DEMANDADOS: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del Fideicomiso Cartagena Ocean Tower; GRUPO OCEAN S.A, Socios Integrantes del GRUPO OCEAN S.A., y la ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA – SECRETARIA DE PLANEACIÓN – DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

CARLOS ADRIANO TRIBIN MONTEJO, identificado como aparece al pipe de mi firma, actuando en mi condición de abogado y representante legal de **TRIBIN ASOCIADOS S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.210.997-3, sociedad apoderada judicial del grupo de demandantes en el proceso de la referencia, de respetuosa forma **MANIFIESTO** AL Despacho que interpongo recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del proveído del primero de diciembre por medio del cual se resolvió la solicitud de **MEDIDAS CAUTELARES INNOMINADAS** obrante a folios 82 a 84, el cual se fundamenta en las siguientes consideraciones:

Régimen de medidas cautelares en la acción de grupo.

El proveído recurrido funda la negación de las medidas cautelares con sustento en el artículo 25 de la Ley 472 de 1998 y en la consideración de que “...con las medidas solicitadas no se propende por la cesación de actividades de las que indica el literal a) ni se trata de la ejecución actos de los que se indican en el literal b)” de la citada norma, argumento que es erróneo en consideración a que las medidas cautelares procedentes en la acción de grupo es, por expresa disposición del artículo 58 de la Ley 472 de 1998, son las previstas en el Código de Procedimiento Civil, ahora Código General del Proceso, que en su artículo 590 literal c), habilita la aplicación de medidas cautelares innominadas cuando el Juez la encuentre razonable para la



Cra. 15 No. 119-43 of 505
de Bogotá - Colombia.



tribinasociados@gmail.com



www.tribinasociadossas.com



805.1411



Tribín Asociados
BUFETE DE ABOGADOS

protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, exista legitimación y apariencia de buen derecho.

Medidas cautelares innominadas y sus fundamentos.

Así las cosas, son procedentes las medidas cautelares solicitadas, al concurrir todos y cada uno de los presupuestos establecidos en el CGP y determinan su procedencia como se explica a continuación.

En primer lugar, razón por la cual las medidas cautelares solicitadas sirven para la protección de los derechos objeto del litigio, se funda en el hecho de que la intervención del Agente Especial se hizo de forma posterior a la notificación y contestación de la Demanda por parte de la Alcaldía de Cartagena, entidad quien a través de la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Planeación, le corresponde asumir responsabilidad por los perjuicios causados, precisamente por no atender sus deberes como Administración en la protección de los derechos de los consumidores de vivienda, no siendo consistente que con ocasión de la tardía intervención que se efectúa en su calidad de autoridad responsable de control urbanístico, las pretensiones de la acción de grupo sean ignoradas en el proceso de intervención administrativa, por lo que las medidas cautelares solicitadas buscan proteger los derechos objeto del litigio.

En segundo lugar, también se busca que la demandada, Alcaldía de Cartagena, quien actúa aquí a través del Agente Especial, no infrinja la normativa de la Ley 472 de 1998, ni se exonere de la responsabilidad que se le atribuye en el proceso al amparo de la tardía intervención a la sociedad Grupo Ocean S.A.

En tercer lugar, si bien la actuación del Agente Interventor no se rige por la Ley 472 de 1998, el carácter constitucional de la acción de grupo, su trámite preferente y el haber sido tramitada acción de grupo antes de la intervención, precisamente por no haberse efectuado la toma de posesión oportunamente, este no puede adelantar dicho trámite sin la consideración de las pretensiones del aludido proceso, en el cual incluso debe actuar.

En cuarto lugar, siendo el Agente Interventor el nuevo representante legal de la sociedad Grupo Ocean S.A., es quien debe actuar en el proceso y lo recibe en el estado en el que se encuentra, debiendo ajustar su intervención a las determinaciones del Juez de la Acción de Grupo, por lo que las medidas cautelares son completamente admisibles.

Finalmente, resulta acreditada la apariencia de buen derecho al ser ahora el Agente Interventor quien ostenta la calidad de representación judicial de los demandados, pues de un lado, representa al grupo Ocean quien además es quien ordena sobre los activos fiduciarios dispuestos por los beneficiarios de área, derechos en conflicto judicial en este proceso, y de



Cra. 15 No. 119-43 of 505
de Bogotá - Colombia.



tribinasociados@gmail.com



www.tribinasociadossas.com



805.1411



otra parte, es quien materialmente ejecuta las ordenes administrativas de la Autoridad Administrativa demandada, quien es la que lo puso allí, estando entonces los accionantes en todo su derecho a exigir que Agente Interventor se someta a la ley y el proceso.

Debido proceso y error procedimental en las decisiones judiciales.

Conforme los lineamientos jurisprudenciales sobre el debido proceso al cual no es ajeno la acción de grupo la Honorable Corte Constitucional ha dicho:

b) OBJETO DEL DEBIDO PROCESO(T-001/93):

“...El debido proceso es el que en todo se ajusta al principio de la juridicidad propia del estado de derecho, es el que tiene toda persona a la recta administración de justicia. Es aquel que satisface todos los requerimientos, condiciones y exigencias necesarios para garantizar la efectividad del derecho material. Este derecho es de aplicación inmediata, vincula a todas las autoridades y constituye una garantía de legalidad procesal que pretende dentro de sus fines proteger a los individuos en su dignidad, personalidad y desarrollo frente a eventuales arbitrariedades amparadas en el ejercicio del poder...”.

c) FUNDAMENTO DEBIDO PROCESO (T-140/93):

*“...El **FUNDAMENTO** del debido proceso, lo encontramos en los **principios de la justicia y la seguridad jurídica**; éstos exigen que se empleen medios idóneos para dar estabilidad y **seguridad a las partes dentro del proceso**, en el que se ventilan sus pretensiones con objetividad, esto es, imparcialmente, con la apreciación del todo probatorio, y jamás limitándose a escrutar tan sólo un sector. En tal caso la decisión sería unilateral, y lo unilateral excluye la alteridad, la cual, es requisito sine qua non de todo acto verdadero de justicia, la cual es por naturaleza una *virtus socialis* - referida siempre al otro-. La causa final del debido proceso no es otra que garantizar el equilibrio armónico de las partes entre sí, bajo la dirección de un tercero imparcial que estará dispuesto a dar el derecho a quien le corresponda, en virtud de lo probado, es decir, de lo evidenciado por las partes bajo parámetros de legitimidad y oportunidad...” (Negrillas y Mayúsculas memorialista).*

d) NATURALEZA DEL DEBIDO PROCESO (C-214/94):

*“...El derecho al debido proceso tiene la **función** de defender y preservar el valor de la justicia reconocida en el preámbulo de la Carta Fundamental, como una garantía de la convivencia social de los integrantes de la comunidad nacional. El derecho al debido proceso se desagrega en una serie de principios particularmente dirigidos a tutelar la intervención plena y eficaz del sujeto procesal y a protegerlo de la eventual conducta*





abusiva que pueda asumir la autoridad que conoce y resuelve sobre la situación jurídica sometida a su decisión. En tal virtud, y como garantía de respeto a dichos principios, el proceso se institucionaliza y normatiza, mediante estatutos escritos que contienen mandatos reguladores de la conducta de las autoridades administrativas o judiciales, encaminados a asegurar el ejercicio regular de sus competencias...". (Negrillas mías).

e) ALCANCE DEL DEBIDO PROCESO (T-073/97):

*"...La Constitución consagró el derecho fundamental al debido proceso, entendido éste como **el conjunto de garantías que procuran la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa**, para que durante su trámite se respeten las **formalidades propias de cada juicio**. La norma constitucional lo consagra para todo tipo de actuaciones, de manera que las situaciones de controversia que se presenten en cualquier proceso estén previamente reguladas en el ordenamiento jurídico, el cual debe señalar las pautas que procuren el respeto de los derechos y obligaciones de las partes procesales para que **ninguna actuación de las autoridades tenga origen en su propio arbitrio, sino que obedezca a los procedimientos descritos en la ley y los reglamentos**. El debido proceso propende por una debida administración de justicia, la cual, a su vez, constituye una de las más importantes garantías para el amparo de los intereses legítimos de la comunidad y contribuye a la permanencia del Estado social de derecho..." (Negrillas mías).*

f) APLICACION INMEDIATA Y CONTENIDO DEL DEBIDO PROCESO (C-217/96):

*"...El derecho al debido proceso es de **APLICACION INMEDIATA**, lo que significa que, para alegarlo, hacerlo valer, aplicarlo, reivindicarlo y exigir las sanciones pertinentes por su violación no se necesita ley alguna que lo establezca o permita. En otros términos, **la certidumbre y eficacia de la garantía constitucional no está supeditada a normas de orden legal que conduzcan a hacerla material y actualmente exigible**.*

*Una cosa es la efectividad de la garantía constitucional, que no depende de la ley en cuanto no proviene de ésta, y otra muy distinta, la verificación acerca del **contenido** del debido proceso en relación con cada caso, que siempre tendrá por factor de comparación lo dispuesto en la ley correspondiente. Eso implica que, si bien el derecho constitucional al debido proceso no precisa de un estatuto legal que lo haga reclamable de manera inmediata y plena, siempre habrá de verse, para deducir si tal derecho ha sido respetado o es objeto de violación, cuáles son las reglas procesales aplicables en el evento específico, es decir, las generales y abstractas, vigentes con anterioridad e integrantes de la ley prevista para cada proceso..." (Negrillas y Mayúsculas memorialista).*





Conforme lo anterior, tenemos entonces que con la decisión adoptada se viola el derecho al debido proceso y se incurre en un grave error procedimental, al fundarse la negación de las medidas cautelares con sustento en una exigencia que solo proceden por expresa disposición legal para las **acciones populares**, al ser el artículo 25 de la Ley 472 de 1998 la norma que determina unas condiciones especiales para su procedencia a fin de amparar derechos colectivos y evitar se cause daños a los mismos, norma que no es aplicable a las acciones de grupo, cuyo fin es reparatorio y/o indemnizatorio y por ello se rige al amparo del procedimiento civil según lo ordena el artículo 58 de la Ley 472 de 1998 el cual reza:

ARTÍCULO 58.- Clases de Medidas. *Para las acciones de grupo proceden las medidas cautelares previstas en el Código de Procedimiento Civil para los procesos ordinarios. El trámite para la interposición de dichas medidas, al igual que la oposición a las mismas, se hará de acuerdo con lo establecido en el Código de Procedimiento Civil.*

Oportunidad de solicitud de medidas cautelares.

Si bien la Ley 472 de 1998 indica que las medidas cautelares serpa resueltas en el auto admisorio, ello no impide que se puedan pedir otra luego de admitida la demanda, máxime cuando se trata de cautelas que debe acoger en torno a la intervención del proyecto inmobiliario como fruto de la funciones legales de la autoridad urbanística de la ciudad de Cartagena, quien además está demandada por los hechos que dieron lugar a la toma de posesión e intervención del Agente Interventor nombrado por la Alcaldía de Cartagena, situación sobre la cual además debe el Juez del proceso determinar y limitar su ejercicio y facultades a objeto del debate en el presente proceso.

SOLICITUD

En este orden, se solicita a la señora Juez se sirva revocar la decisión emitida el 1° de diciembre de 2023 mediante la cual se negaron las medidas cautelares solicitadas y en su lugar conceda el decreto y práctica de las mismas las cuales son:

1. Se sirva ordenar al agente a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía de Cartagena, reconocer como acreedores con mejor derecho o prioritarios a todos los beneficiarios de área que resulte reconocidos dentro del presente proceso.
2. Se ordene a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y Administradora Fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado CARTAGENA OCEAN TOWER, allegue al proceso listado de las personas naturales y jurídicas que se encuentran vinculadas al OCEAN TOWER.





Tribín Asociados
BUFETE DE ABOGADOS

3. Se ordene a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y Administradora Fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado CARTAGENA OCEAN TOWER, allegue al proceso informe sobre el estado del proyecto, en especial en lo referente a la situación predial con ocasión de la resolución 5915 del 10 de agosto del 2023 de la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía de Cartagena.

Sírvase señora Juez dar curso a la presente solicitud.

De la Señora Juez,

TRIBIN ASOCIADOS S.A.S.
NIT. No. 900.210.997 – 3.
CARLOS A. TRIBIN MONTEJO
C.C. No. 80.469.508 de Bogotá
T.P. No. 92.045 del C.S.J.

2019-759 RECURSOS DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

Tribin Asociados <tribinasociados@gmail.com>

Mié 6/12/2023 4:44 PM

Para: Juzgado 27 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
 CC: Andres Felipe Guerrero <NOTIFICACIONESJUDICIALES@ALIANZA.COM.CO>; str@consinbe.com <str@consinbe.com>;
 notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co <notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co>;
 jurídica@defensoria.gov.co <jurídica@defensoria.gov.co>

 1 archivos adjuntos (281 KB)

RECURSOS DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.pdf;

Bogotá, D.C. Julio 12 de 2023.

Señora

JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.coE.S.D.

DEMANDANTES:	BENEFICIARIOS DE ÁREA COMPRADORES DE VIVIENDA DEL PROYECTO INMOBILIARIO CARTAGENA OCEAN TOWER.
DEMANDADO:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del Fideicomiso Cartagena Ocean Tower; GRUPO OCEAN S.A, Socios Integrantes del GRUPO OCEAN S.A., y la ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA – SECRETARIA DE PLANEACIÓN – DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
RADICADO:	110013103027-2019-00759-00
CLASE DE PROCESO:	ACCIÓN DE GRUPO
ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

TRIBIN ASOCIADOS S.A.S. sociedad legalmente constituida y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 900.210.997-3, representada legalmente por el Dr. **CARLOS ADRIANO TRIBIN MONTEJO**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 92.045 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial del grupo conformado por los **BENEFICIARIOS DE ÁREA COMPRADORES DE VIVIENDA DEL PROYECTO INMOBILIARIO CARTAGENA OCEAN TOWER**, dentro de la acción de grupo de la referencia, comedidamente me permito radicar memorial para su conocimiento y respectivo trámite.

Cordial saludo,

TRIBIN ASOCIADOS

