



Bogotá D.C., 24 de abril de 2023

Señores

JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

empl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

Referencia: Proceso Verbal de Menor Cuantía No. 2020-00167
Demandante: John Arturo Barrera Vargas
Demandado: Urbanismo Turístico Ltda.
Asunto: **Recurso de Reposición en Subsidio de Apelación contra autos que decreta medida cautelar: de fecha 19 de octubre de 2023 (19 de abril del 2023), 28 de octubre de 2021, visible a Folio 170.**

Respetados Señores;

Actuando como apoderado judicial de la parte demanda dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito comunicarme con su despacho con el propósito de interponer recurso de reposición en subsidio de apelación frente al auto de fecha 19 de octubre de 2023 (correcta 19 de abril de 2023), el cual fue notificado en el estado No. 46 de 20 de abril del mismo año. Y el auto de Fecha 28 de octubre de 2021, visible a Folio 170.

Fundamentos de la Reposición:

Se contempla en nuestro ordenamiento jurídico que las medidas cautelares buscan precaver y prevenir contingencias sobre los bienes, y tienen como finalidad de ejecución de un posible fallo condenatorio, pero también contempla que las medidas deben responder a un interés que resulte razonable, sin que se cause un perjuicio irreparable, y demostrar la medida y efectividad y sobre todo la proporcionalidad de dichas cautelares.

Pues frente a los autos que atacamos no se está atendiendo a esta proporcionalidad, basta con ver en el cuaderno uno (1) paginas 8 – 11 el “supuesto” contrato de compraventa, del demandante con el señor Fredy Alexander Puentes Puentes, donde se pretendía la venta de UN lote, de la misma urbanización Altos de Cunday, del municipio de Cunday, que hacen

Contacto: +57 3214343133 - jpvelandia@jpabogados.com.co Bogotá, D.C., Colombia



parte de dicha urbanización los lotes embargados, por una valor de Veinticinco Millones de Pesos (\$25.000.000), uno solo de los lotes.

El demandante en el hecho número uno (1) de la demanda indica que negocio un (1) lote, de la urbanización Altos de Cunday, con la parte demandada Urbanismo Turístico Ltda. en el año 2010 por un valor de \$6.700.000, hablamos de solo un lote y en el periodo de hace 13 años.

Por lo que resulta poco razonable la solicitud de embargo de 35 lotes de la urbanización Altos de Cunday, que a precio del inmueble que el demandante prometió en venta de \$25.000.000 nos daría un valor de \$875.000.000, suma completamente desproporcional al valor pretendido en la demanda.

Si hacemos el mismo ejercicio con el precio de los lotes a como se comercializaron hace 13 años, donde el demandante compro uno, nos da un valor por los mismo 35 inmuebles de: \$234.000.000, igualmente cifra muy superior a las pretensiones.

Por lo que la medida claramente es desproporcionada, y Maxime cuando la sociedad demandada Urbanismo Turístico Ltda, opera con la venta de estos inmuebles, por lo que se le esta causando un perjuicio irreparable.

Adicional a lo anterior y de frente al artículo 590 del CGP, nos dice: **MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS.** En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

“b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella.”



Nos indica que lo que opera es la inscripción de demanda y solo si salimos vencidos en la primera etapa del proceso procede el embargo y secuestro de los bienes.

Pues el legislador tuvo a bien señalarle que para NO causar un perjuicio más gravoso para la sociedad que represento se puede con la practica responsable y razonable de la inscripción de la demanda tener la suficiente garantía del cumplimiento de un eventual fallo.

Petición Principal:

Por lo que señor juez, solicito de manera atenta revoque las medidas cautelares decretadas, por cuanto son completamente irracionales, teniendo en cuenta el valor comercial de cada inmueble, pues el mismo demandante reconoce que compro el lote en Seis Millones Setecientos mil y luego lo puso en venta por Veinticinco millones, por lo que se ve son medidas totalmente desproporcionadas.

Petición Subsidiaria:

Estando frente a un proceso Verbal de Menor cuantía y con el ánimo de no seguir causando un perjuicio a mi representado, si no se accede a mi petición principal solicito se cambie la naturaleza de la medida, y no se dé una de embargo sino de inscripción de demanda, teniendo en cuenta que esta usted facultado para hacerlo.

Pruebas:

Solicito señor Juez sean tenidas como pruebas, las que están en la demanda inicial, como lo son:

1. Documento Contrato de compraventa del demandante con el señor Fredy Alexander Puentes.
2. Escrito de demanda inicial, en su hecho uno.

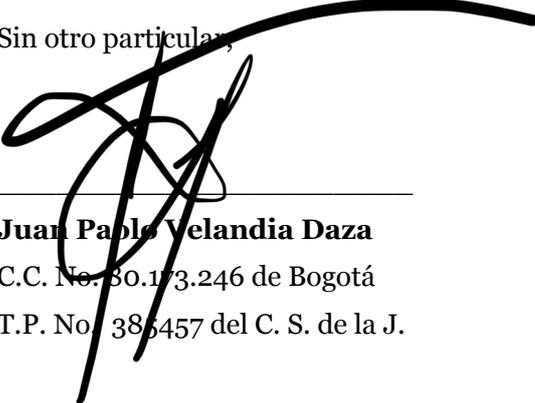
Solicito se designe un perito auxiliar de la justicia para que haga un avalúo comercial de los bienes embargados para determinar el precio comercial de los mismo.

Notificaciones:



Para lo pertinente indico que puedo ser notificado mediante mensaje de datos al WhatsApp: +57 317 0130580 o a la dirección electrónica: jpvelandia@jpabogados.com.co , y mi representado puede ser notificado en la dirección física aportada en la demanda, o en el correo electrónico: diazmarcelamarcela2010@gmail.com

Sin otro particular,



Juan Pablo Velandia Daza

C.C. No. 80.173.246 de Bogotá

T.P. No. 386457 del C. S. de la J.

Recurso de reposición en subsidio de apelación frente a medidas cautelares -Referencia: Proceso Verbal de Menor Cuantía No. 2020-00167

JPABOGADOS <jpvelandia@jpabogados.com.co>

Lun 24/04/2023 12:25 PM

Para: Juzgado 37 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: johnartba@gmail.com <johnartba@gmail.com>;multijuris@hotmail.com

<multijuris@hotmail.com>;diazmarcelamarcela2010@gmail.com <diazmarcelamarcela2010@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (475 KB)

recurso_medidas_cautelares.pdf; 04AutoDecretaMedidas (1).pdf;

Señores:

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

CARRERA 10 No.14-33 PISO 11.

cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Respetados Señores;

Actuando como apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, me permito interponer recursos frente al auto que decretó las medidas cautelares.

Del presente correo se envía copia a:

Demandante: Jhon Arturo Barrera Vargas : "johnartba@gmail.com" <johnartba@gmail.com>

Apoderado Demandante: Luis Prada Acosta: multijuris@hotmail.com

Urbanismo Turístico Ltda: Fernando Diaz: diazmarcelamarcela2010@gmail.com

Sin otro particular;

--



AVISO LEGAL:

Este correo electrónico y/o los documentos compartidos mediante este canales, puede contener información confidencial o de carácter reservado. Respecto de la información está prohibida su divulgación o hacer público su contenido sin la debida autorización para ello. Si usted no es el destinatario del correo, tendrá prohibido darlo a conocer a persona alguna, así como reproducirlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, deberá notificarlo inmediatamente al remitente y al correo asistencia@glep.com.co, borrarlo de su sistema y/o buzón de correo electrónico de inmediato. En consecuencia, le recordamos su deber de mantener la reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos.

EN LA FECHA DOS (02) DE MAYO DEL AÑO 2023, SIENDO LAS 8:00 AM Y POR EL TÉRMINO LEGAL PERMANECERA EL PROCESO No. 2020-00167 EN EL MICROSITIO WEB DEL JUZGADO 37 CIVIL MUNICIPAL (TRASLADOS ELECTRONICOS AÑO 2023) A DISPOSICIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE ART 319 DEL C.G.P. LEY 2213 DE 2022. RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE HACE CONSTAR EN FIJACION POR LISTA (ART 110 IBIDEM) HOY 2 DE MAYO DE 2023 SIENDO LAS 8:00 AM Y VENCE EL DIA 5 DE MAYO DE LOS CORRIENTES A LAS 5:00 PM TRASLADO ELECTRÓNICO No. 019 PDF 5 Y 6 DEL EXPEDIENTE DIGITAL CARPETA No. 2 MEDIDAS CAUTELARES

HANS KEVORK MATALLANA VARGAS

SECRETARIO

Firmado Por:

Hans Kevork Matallana Vargas

Secretario

Juzgado Municipal

Civil 037

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **222fd559d81b7186e801d0dcd4f5c8df712b66f7588ae75a1118f1e036bd0244**

Documento generado en 28/04/2023 07:56:27 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>