

23-11-20-Proceso 2019-572-Recurso de reposición y en subsidio apelación

litigios.josetorres <litigios.josetorres@devisfraija.com>

Lun 20/11/2023 3:29 PM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Caldas - La Dorada <j01cctoladorada@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:SANTIAGO LARGO OSORIO <gerencia@sbcolectivodeabogados.com>

📎 1 archivos adjuntos (658 KB)

23-11-20-Proceso 2019-572-Recurso de reposición y en subsidio apelación.pdf;

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA – CALDAS

E. _____ S. _____ D. _____

Referencia: Proceso verbal
Demandante: Marco Aurelio RODRÍGUEZ
Demandados: Javier Andrés ESCOBAR GONZÁLEZ
Javier Andrés ESCOBAR ECHEVERRI
Radicado: 2019 - 572

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación

José David TORRES HERRERA, actuando como apoderado judicial de los señores **Martha Lucía GONZÁLEZ BERNAL** y **Javier Andrés ESCOBAR GONZÁLEZ**, conforme al poder que obra en el expediente, con este correo electrónico y en documento adjunto **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO DE APELACIÓN** en contra del auto del 14 de noviembre de 2023.

Respetuosamente,



José David TORRES HERRERA
C.C. N °1.030.563.737 de Bogotá
T.P. 237.590 del C.S. de la J

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA – CALDAS

E. S. D.

Referencia: Proceso verbal
Demandante: Marco Aurelio RODRÍGUEZ
Demandados: Javier Andrés ESCOBAR GONZÁLEZ
Javier Andrés ESCOBAR ECHEVERRI
Radicado: 2019 - 572

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación

José David TORRES HERRERA, actuando como apoderado judicial de los señores **Martha Lucía GONZÁLEZ BERNAL** y **Javier Andrés ESCOBAR GONZÁLEZ**, conforme al poder que obra en el expediente, por medio del presente escrito **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO DE APELACIÓN** en contra del auto del 14 de noviembre de 2023.

FUNDAMENTOS DEL PRESENTE RECURSO

1. De la narración de los hechos y las pretensiones se desprende que la demanda tiene por objeto que se resuelva el contrato de compraventa celebrado sobre los inmuebles identificados con las matrículas número 106-24551 y 106-24556:

<i>1. Lote de terreno rural, conocido con el nombre del Israel, ubicado en el municipio de la Dorada ~ Caldas, Vereda el Tigre M.I. 106-24551.</i>
<i>2. Lote de terreno rural, conocido con el nombre de La Floresta, ubicado en el municipio de la Dorada – Caldas, Vereda el Tigre M.I. 106-24556.</i>

(Imagen tomada del hecho segundo de la demanda).

2. Como es apenas obvio, las medidas cautelares no recaen sobre los anteriores inmuebles, pues la titularidad del dominio de tales inmuebles la tiene actualmente el demandante.
3. En el siguiente cuadro se resumen los inmuebles sobre los cuales versa (indirectamente) la demanda y los inmuebles cuyas medidas cautelares se solicitaron.

Inmuebles objeto (indirecto) del proceso	Inmuebles medidas cautelares
106-24551	375-52943
106-24556	375-45923
	375-45924,
	375-26288
	372-13708
	375-13641
	375-14241

4. Salta a la vista señor Juez que los inmuebles objeto de las medidas cautelares decretadas no son los mismos inmuebles objeto de la compraventa cuya resolución se pretende.
5. Ahora bien, el Despacho negó el levantamiento de las medidas cautelares al considerar que, debido a la naturaleza del proceso, las medidas cautelares deben ser mantenidas hasta que se resuelva la instancia.
6. Tal como procede a explicarse, yerra el Despacho al considerar que la naturaleza del proceso obliga a mantener las medidas cautelares solicitadas y decretadas dentro del proceso de la referencia, para ello es necesario remitirnos a las pretensiones de la demanda que, en resumen, son las siguientes:
 - a. Que se resuelva el contrato de compraventa.
 - b. Que se declare civil y solidariamente responsables a los demandados.
 - c. Que los demandados restituyan al demandante la suma de **\$800.000.000** indexados a la fecha de pago.
 - d. Que los demandados restituyan al demandante las mejoras por valor de **\$175.000.000.**
 - e. Que los demandados paguen al demandante las siguientes sumas:
 - i. **\$34.073.280** por concepto de lucro cesante.
 - ii. **\$720.000** y **\$1.656.232**, ambos por concepto de daño emergente.
 - f. Que se condene en costas a la parte demandante.
7. Es evidente señor Juez que, las pretensiones de la demanda no versan sobre el dominio u otro derecho real principal de los inmuebles objeto de las medidas cautelares, sino que tienen en su mayoría un contenido económico que asciende a la suma total de **\$1.011.449.512.** En este orden de ideas, nada tiene que ver la naturaleza del asunto con las medidas decretadas y practicadas.
8. Si bien es cierto que, en procesos como este en los que se pretende el pago de perjuicios derivados de responsabilidad civil, se permite la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, también es cierto que el Juez debe tener en cuenta la **aparición de buen derecho**, la necesidad, efectividad y **proporcionalidad** de la medida solicitada.
9. En este caso la naturaleza del proceso es eminentemente indemnizatoria, y en esa medida, al demandado lo único que le interesa (o debe interesar) es que los bienes objeto de cautela sean suficientes para garantizar el cumplimiento de una eventual sentencia favorable.
10. Con fundamento en lo anterior, no es cierto que debido a la naturaleza del presente asunto las medidas cautelares deban ser mantenidas hasta que se resuelva la instancia, pues reiteramos, los inmuebles sobre los cuales recaen actualmente las medidas cautelares no son objeto del proceso judicial.
11. Tal como se indicó previamente, las pretensiones de la demanda tienen un contenido económico de **\$1.011.449.512.** Dentro de tales pretensiones no se encuentra ninguna

en la que se solicite el pago de intereses, razón por la cual, se trata de una suma que no acrecentará con el paso del tiempo.

12. A pesar de lo anterior, las medidas cautelares decretadas y practicadas recaen sobre bienes que tienen un valor comercial de **\$9.068.525.452** conforme se puede evidenciar en los avalúos que fueron aportados con el memorial de solicitud de levantamiento de las medidas cautelares:

INMUEBLES LA DORADA - ESCOBAR					
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	FOLIO DE MATRICULA	NOMBRE DEL INMUEBLE	VALOR DEL AVALÚO	FECHA DEL AVALÚO	NOMBRE DEL AVALUADOR
La Victoria - Valle del Cauca.	375-52943	LA CEFERINA	\$ 953.925.000	25 de septiembre de 2021	Ricardo Iván FRANCO GARCÍA
La Victoria - Valle del Cauca.	375-45923	EL PAILÓN	\$ 940.140.000	25 de septiembre de 2021	Ricardo Iván FRANCO GARCÍA
La Victoria - Valle del Cauca.	375-45924	LA ITALIA	\$ 1.113.030.000	25 de septiembre de 2021	Ricardo Iván FRANCO GARCÍA
Ulloa - Valle del Cauca	375-26288	LAS CANARIAS	\$ 678.820.000	25 de septiembre de 2021	Ricardo Iván FRANCO GARCÍA
La Victoria - Valle del Cauca.	372-13708	LAS ACACIAS	\$ 1.098.600.000	25 de septiembre de 2021	Ricardo Iván FRANCO GARCÍA
La Victoria - Valle del Cauca.	375-13641	CONOCO	\$ 940.140.000	25 de septiembre de 2021	Ricardo Iván FRANCO GARCÍA
Cartago - Valle del Cauca.	375-77509	EL TIMBRE	\$ 1.103.730.000	8 de junio del 2023	Ricardo Iván FRANCO GARCÍA
La Victoria - Valle del Cauca.	375-14241	EL JARDÍN	\$ 2.240.140.452	8 de junio del 2023	Ricardo Iván FRANCO GARCÍA

13. Reiteramos: las pretensiones de la demanda son de \$1.011.449.512 y las medidas cautelares fueron practicadas sobre bienes que ascienden a **\$9.068.525.452**. Con base en esto, es claro señor Juez que las medidas cautelares decretadas y practicadas resultan excesivas.

14. Ahora bien, es preciso aclarar que **no** se está solicitando el levantamiento de **todas** las medidas decretadas. Lo que se pretende es el levantamiento de las medidas que recaen sobre 6 de 8 inmuebles. Para claridad del despacho:

Inmuebles con medidas cautelares decretadas	Avalúo comercial	¿Se solicitó levantamiento de la medida cautelar?
375-52943	\$953.925.000	SÍ
375-45923	\$940.140.000	SÍ
375-45924,	\$1.113.030.000	SÍ
375-26288	\$678.820.000	SÍ
372-13708	\$1.098.600.000	SÍ
375-13641	\$940.140.000	SÍ
375-77509	\$1.103.730.000	NO
375-14241	\$2.240.140.452	NO

15. Nótese señor Juez, que el inmueble con matrícula número 375-77509 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, de nombre "EL TIMBRE", avaluado en MIL CIENTO TRES MILLONES SETESCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (**\$1.103.730.000**) y el inmueble identificado con el folio de matrícula número 375-14241 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, de nombre "EL JARDÍN", avaluado en DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (**\$2.240.140.452**) se garantizaría con creces el derecho pretendido por el demandante, cumpliendo los requisitos de proporcionalidad y necesidad de la medida cautelar. Inmuebles con los cuales se garantizaría plenamente el cumplimiento de la sentencia que eventualmente acoja las pretensiones de la parte demandante

SOLICITUDES

PRIMERA: Con fundamento en lo anterior, solicito señor Juez se sirva **REVOCAR** el auto de fecha 14 de noviembre de 2023 y en su lugar disponga el levantamiento de las medidas cautelares de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 375-52943, 375-45923, 375-45924, 375-26288, 372-13708 y 375-13641.

SEGUNDA: En caso de que el Despacho niegue el recurso de reposición, ruego conceder el recurso de apelación con los mismos argumentos arriba expuestos con fundamento en el numeral 8 del artículo 321 del Código General del Proceso, pues el auto de fecha 14 de noviembre resolvió sobre la permanencia de una medida cautelar.

Respetuosamente,



José David TORRES HERRERA
C.C. N °1.030.563.737 de Bogotá
T.P. 237.590 del C.S. de la J