

**RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIO DE APELACION RAD. 110013103013201800526000**

-

**OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO**

&lt;omarjcsuarez@suarezytrujilloabogadosasociados.com&gt;

Mar 19/12/2023 12:17

Para: Cuberos, Gustavo (BOG - X86690) &lt;Gustavo.Cuberos@hklaw.com&gt;; Juzgado 13 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: evaristorodriguezgomez10@gmail.com &lt;evaristorodriguezgomez10@gmail.com&gt;; jurisprudine

&lt;jurismedicine@gmail.com&gt;; Oscar David Gómez Pineda &lt;oscardavid@gomezpinedaabogados.com&gt;;

morajuan\_03@hotmail.com &lt;morajuan\_03@hotmail.com&gt;; Gonzalo Aristizábal (gonzalo.aristizabal@grupogrande.com.co)

&lt;gonzalo.aristizabal@grupogrande.com.co&gt;; David Rios &lt;david.rios@grupogrande.com.co&gt;; Mercado, María A (BOG - X81982)

&lt;Maria.Mercado@hklaw.com&gt;

 1 archivos adjuntos (142 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN auto 13 de diciembre de 2023.pdf;

Señor

**JUEZ TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**

E. S. D.

Referencia: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE MAYOR CUANTIA  
Demandante: AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A.  
Demandado: SANTA LUCIA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. Y OTROS  
Radicación: 2018-526-00  
Asunto: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2023.**

OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO, de condiciones civiles y profesionales ya conocidas en el expediente, obrando en mi calidad de apoderado de la sociedad SANTA LUCIA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S., por medio del presente me permito de manera respetuosa solicitar dar el tramite al documento adjunto.



OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO

C.C. No. 91.224.011 de Bucaramanga

T.P. No 111058 del C.S. de la J.

Correo Electrónico [omarjcsuarez@suarezytrujilloabogadosasociados.com](mailto:omarjcsuarez@suarezytrujilloabogadosasociados.com)

Celular 3138674534

**OMAR J.C. SUAREZ ACEVEDO****SUAREZ & TRUJILLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.**

Enviado desde [Correo](#) para Windows

**De:** [Cuberos, Gustavo \(BOG - X86690\)](#)

**Enviado:** martes, diciembre 19, 2023 9:46 AM

**Para:** [ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**CC:** [OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO](#); [Evaristo Rodriguez](#); [EVARISTO RODRIGUEZ GOMEZ](#); [Oscar David Gómez Pineda](#); [morajuan\\_03@hotmail.com](mailto:morajuan_03@hotmail.com); [Gonzalo Aristizábal \(gonzalo.aristizabal@grupogrande.com.co\)](mailto:Gonzalo Aristizábal (gonzalo.aristizabal@grupogrande.com.co)); [David Ríos](#); [Mercado, María A \(BOG - X81982\)](#)

**Asunto:** EXP. - 110013103013201800526000 - Apelación

Bogotá, 19 de diciembre de 2023

Doctor

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO

JUEZ TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: 110013103013201800526000

Demandante: AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A.

Demandado: SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S., ("Santa Lucía") FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, en nombre propio (la "Fiduciaria") y en su condición de vocera y administradora del P.A. Torre 33.

Asunto: Recurso de apelación en contra del Auto del 13 de diciembre de 2023, mediante el cual se rechazó de plano la reforma de la demanda.

Respetuosamente solicito dar trámite al memorial adjunto.

**Gustavo Cuberos | [Holland & Knight](#)**

Partner

Holland & Knight Colombia SAS

Carrera 7 # 71-21, Torre A Piso 8 | Bogotá, D.C. 110231

Phone +57.601.742.6690 | Fax +57.601.541.5417

[gustavo.cuberos@hklaw.com](mailto:gustavo.cuberos@hklaw.com) | [www.hklaw.com](http://www.hklaw.com)

---

[Add to address book](#) | [View professional biography](#)

NOTE: This e-mail is from a law firm, Holland & Knight Colombia S.A.S. ("H&K"), and is intended solely for the use of the individual(s) to whom it is addressed. If you believe you received this e-mail in error, please notify the sender immediately, delete the e-mail from your computer and do not copy or disclose it to anyone else. If you are not an existing client of H&K, do not construe anything in this e-mail to make you a client unless it contains a specific statement to that effect and do not disclose anything to H&K in reply that you expect it to hold in confidence. If you properly received this e-mail as a client, co-counsel or retained expert of H&K, you should maintain its contents in confidence in order to preserve the attorney-client or work product privilege that may be available to protect confidentiality.

# *Suarez & Trujillo*

*Abogados Asociados s.a.s.*

Señor

**JUEZ TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**

E. S. D.

Referencia: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE MAYOR CUANTIA  
Demandante: AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A.  
Demandado: SANTA LUCIA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. Y OTROS  
Radicación: 2018-526-00  
Asunto: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN  
CONTRA EL AUTO DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE  
2023.**

OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO, de condiciones civiles y profesionales ya conocidas en el expediente, obrando en mi calidad de apoderado de la sociedad SANTA LUCIA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S., por medio del presente me permito de manera respetuosa interponer RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN contra el auto de fecha 13 de diciembre de 2023 a través del cual dispuesto:

**1.- NEGAR LA CAUCIÓN HIPOTECARIA**

**2.- DETERMINÓ SU DESPACHO COMO LA SIGUIENTE ETAPA PARA EL PRESENTE PROCESO LA FIJACIÓN DE FECHA Y HORA PARA LA CELEBRACION DE LA PRIMERA AUDIENCIA (art 372 CGP).**

Ahora bien, se hace necesario puntualizar algunos aspectos que considero relevantes, así:

# *Suarez & Trujillo*

## *Abogados Asociados s.a.s.*

Señoría de manera muy respetuosa me permito plantear que el sin número de interpretaciones a la demanda, van ligados a los recursos interpuestos son el reflejo de una grave dosis de improvisación por parte de quienes proyectan en su despacho estas decisiones y ponen en evidencia su desconocimiento frente a temas procesales que hoy no nos han permitido el avance procesal pertinente.

Señoría el expresar que los actos errados no atan a los jueces, no justifica el grave daño financiero que la judicatura a través de su Despacho ha ocasionado a mi representada, cuando llevamos cinco (5) años en un proceso que por efecto de los cambios de tesis del despacho no han permitido salir de la etapa procesal de contestación de la demanda.

Su señoría, no se me ha resultado algunas de mis solicitudes con lo cual se violenta de manera ostensible el debido proceso, muy a pesar de que se le ha querido dar el ropaje de buen derecho, aquí se está si se me permite el símil, MASACRANDO LA FUENTE DE PAGO. Pero lo más desproporcionado que ha presentado este proceso es que con ese galimatías de cambios de posturas del Despacho, el debido proceso y la celeridad procesal se han sacrificado de manera tal que no se logra establecer una razón jurídica para la misma.

Sumado a lo anterior, se evidencia que no se da una lectura total al expediente al momento de resolver y que se resuelve para ciertos y determinados momentos sin tener en cuenta las decisiones ya adoptadas por el Despacho, como el caso del recurso de reposición que se me concedió pero que NUNCA SE TRAMITO Y AUN ESTAMOS ESPERANDO SU TRAMITE, cuando somos sorprendidos por este nuevo auto que es tan o mas particular que los autos mediante los cuales se contesto la tutela como hecho cumplido y que horas después el mismo despacho deja sin

# *Suarez & Trujillo*

## *Abogados Asociados s.a.s.*

efectos y que presentan recursos frente a los cuales el despacho no se ha pronunciado dejando en incubación nulidades futuras.

Señoría, las razones por las cuales se solicita a su despacho revocar la providencia que es objeto de ataque son las siguientes:

### **1.- NEGACION DE LA CAUCIÓN HIPOTECARIA:**

En decisión anterior y que obra en el expediente, su despacho ordenó dar trámite incidental a la solicitud de constitución de caución para obtener el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de demanda que fue irregularmente concedida por el despacho en decisión que se encuentra atacada mediante recurso de apelación concedido por el despacho, pero que hasta el día de hoy, en que radico el presente memorial ha sido tramitado ente el Honorable Tribunal Superior de Bogotá, porque a pesar de haber ordenado el despacho la remisión del expediente digital para el ente superior, esta actuación no ha tenido ocurrencia, lo cual pone de presente la negación sistemática al acceso a la justicia por parte del despacho con respecto a las garantías procesales.

No obstante lo anterior y encontrarse pendiente de la decisión final que tome el Honorable Tribunal Superior de Bogotá, cuando desate el recurso de apelación, nos encontrábamos surtiendo el incidente para acreditación del cumplimiento de la caución otorgada por su despacho para disponer el levantamiento de la medida cautelar, trámite que en nada afecta o impide que se surta el recurso de apelación porque en mi sentir y como lo he insistido a lo largo de estos cuatro años la medida cautelar de inscripción de demanda fue ordenada sin fundamento legal.

# *Suarez & Trujillo*

## *Abogados Asociados s.a.s.*

Las razones por las cuales no se comparte la argumentación expresada por el despacho en torno a la insuficiencia de la garantía hipotecaria ofrecida, es pertinente aclararle al despacho que la deuda que el patrimonio autónomo PA TORRE 33 registra a favor de BANCOLOMBIA cuenta con garantía hipotecaria otorgada por la sociedad demandante AUTOMOTORES LLANO GRANDE, quien como tercero hipotecante, hipotecó el bien de su propiedad para que se respaldara el crédito constructor con el cual se construyó el proyecto TORRE 33, DEL CUAL HACEN PARTA LAS UNIDADES INMOBILIARIAS OFRECIDAS EN LA HIPOTECA a través de la cual sería satisfecha la exigencia del despacho para proceder al levantamiento de la medida cautelar.

Se pregunta este apoderado ¿cómo resultaría insuficiente una garantía hipotecaria para cubrir las pretensiones del demandante, si fue el propio demandante quien constituyó la hipoteca abierta y en primer grado a favor de Bancolombia? Pero además, la suma adeudada a Bancolombia y que goza de la cobertura a través de la hipoteca constituida por AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A. , no solamente se respalda con las unidades que fueron ofrecidas en hipoteca que hoy rechaza el Juzgado, sino por la totalidad de los inmuebles que hoy integran el proyecto TORRE 33 de propiedad del PATIRMONIO AUTONOMO TORRE 33 (que son más de 200 inmuebles), y se evidencia que el demandante planteaba insuficiencia por la presentación de su avalúo en época de pandemia con un castigo del casi el treinta por ciento (30 %) de su valor real.

Ahora bien, nuevamente se evidencia el desconocimiento normativo que se debe integrar, cuando por virtud de la ley 675 de 2001, lo que corresponde a cada una de la unidades inmobiliarias construidas con financiación de un crédito constructor, es el valor del crédito que le sea asignado en proporción según el proceso de

# *Suarez & Trujillo*

## *Abogados Asociados s.a.s.*

subrogación, como señala el artículo 17 de la citada ley, que me permito transcribir:

“ARTICULO 17.- Divisibilidad de la hipoteca en la propiedad horizontal. – Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre edificios o conjuntos sometidos al régimen de la presente ley, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor décima una de ellas.

Una vez inscrita la división de la hipoteca en la Oficina de Registro de instrumentos públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada serán responsables exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes.”

El despacho al momento de rechazar la caución hipotecaria simplemente deja de hacer un análisis del proceso de subrogación que debe presentarse en el presente caso, pues la deuda de Bancolombia (que corresponde a la modalidad crédito constructor) no puede ser soportada únicamente por las unidades inmobiliarias ofrecidas como caución hipotecaria, sino por todas las demás a prorrata. En consecuencia, el análisis del Juzgado adolece de elementos técnico-jurídicos que orienten a este tipo de garantías hipotecarias que sirven de protección a un crédito destinado a la construcción de un proyecto.

Sumado a lo anterior, el despacho dejo de advertir lo que el propio Tribunal Superior de Bogotá ha dejado consignado desde su primer pronunciamiento en este proceso, y es que el gravamen hipotecario a favor de Bancolombia fue constituido por la propia sociedad demandante por conducto de su administrador fiduciario en calidad de vocero del patrimonio autónomo INMUBELE TORRE 33, en

# *Suarez & Trujillo*

## *Abogados Asociados s.a.s.*

consecuencia mal puede el Juzgado y la propia demandante, pretender quitarle atributos a la caución ofrecida como caución para tildarla de insuficiente, basta con invitar al Juzgado a que revise y asuma como prueba plena de mis argumentaciones el contenido de la escritura pública 3274 del 8 de agosto de 2017 de la Notaría tercera de Villavicencio e inscrita a folios de matrículas inmobiliarias de los bienes inmuebles que son ofrecido como caución hipotecaria dentro del presente proceso.

Debe en consecuencia el despacho revocar su decisión y en cambio proceder a decretar la aceptación de la caución hipotecaria y ordenar conforme a Ley la firma de la escritura pública a través de la cual se constituya hipoteca a favor del despacho en cumplimiento de la caución ordenada. Una vez constituida la hipoteca y quede debidamente registrada, se deberá proceder a levantar la medida cautelar de inscripción de demanda, a los inmuebles restantes que hoy se encuentran afectos y que cobijan a todo el proyecto TORRE 33.

Si su despacho decide no reponer su decisión, sírvase conceder el recurso de apelación conforme a lo dispuesto por el artículo 321 del CGP numeral 5 y numeral 8.

## **2.- FIJACIÓN FECHA Y HORA PARA AUDIENCIA INICIAL:**

Rechazada la reforma de la demanda, el despacho incurre en un error manifiesto al estimar que la etapa procesal que corresponde trasegar es la de la celebración de la audiencia inicial (artículo 372 CGP ) pues en realidad la etapa procesal en que se encuentra el presente proceso, luego de cinco (5 ) años como ya lo he

# *Suarez & Trujillo*

## *Abogados Asociados s.a.s.*

manifestado, donde se evidencian decisiones judiciales que van y vienen, revocatorias por el propio juzgado algunas de las cuales han tenido pronunciamiento por el Honorable Tribunal Superior de Bogotá, es la de resolver los recursos de reposición que este apoderado judicial ha presentado y que su propio despacho ordenó serían objeto de su pronunciamiento, una vez se surtieran los traslados correspondientes al auto admisorio de la demanda en auto de fecha 5 de octubre de 2020.

Es así como hoy por hoy los recursos de reposición interpuestos contra el auto admisorio de la demanda por parte de esta defensa cobran plena vigencia y vigor, porque con la decisión que es objeto de ataque con el presente recurso, deja el presente proceso en el estado que resultó después que el Honorable Tribunal superior de Bogotá, revocara la decisión a través de la cual su despacho rechazó la demanda por omisión de la subsanación.

Es de anotar que el Señor Juez 13 Civil Circuito nunca profirió auto de OBEDEZCASE Y CUMPLASE acatando lo ordenado por el Honorable Tribunal Superior de Bogotá, sí produjo una decisión a través de la cual admitió la reforma de la demanda, providencia que justamente deja de tener efecto con la providencia que hoy fustigo.

Tenga en cuenta el señor Juez, que el Honorable Tribunal Superior de Bogotá en su providencia revocó la decisión de rechazo de la demanda, se pronunció sobre la inadmisión en lo que tiene que ver con las omisión de subsanación, pero ordenó al despacho decidir lo correspondiente para avanzar en el proceso y en consecuencia debía el despacho decidir sobre los recursos de reposición interpuestos, entre ellos el interpuesto por este apoderado y que comportaba dos capítulos, uno

# *Suarez & Trujillo*

## *Abogados Asociados s.a.s.*

relacionado con la subsanación de la demanda que dirimió finalmente el tribunal y otro con los demás aspectos de derecho que se encuentra consignados en el escrito del 9 de octubre de 2020 y sobre el cual no ha habido respuesta, razón por la cual el auto admisorio de la demanda en el presente proceso no se encuentra en firme y de ello da cuenta la providencia de fecha octubre 5 de 2020 parte final que a la letra dispuso:

“ (...)

9.- Respecto del recurso de reposición que obra a folios 683 a 690, interpuesto por el apoderado de SANTA LUCIA INVERSIONE Y PROYECTOSSAS, una vez se surta el traslado para todos los demandados, se resolverá el mismo.

10.- Por otra parte, secretaría, abra cuaderno aparte, respecto del incidente que presentó SANTA LUCIA INVERSIONE SY PROYECTOS SAS. ”

Corresponde al despacho en consecuencia decidir el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda y que se reservó para pronunciarse del mismo cuando se hubieren surtido los traslados.

Es o no entonces claro, que el mismo Despacho desconoce sus propias decisiones y deja en el limbo resolver los recursos interpuestos.

Ahora, de prosperar mis recursos procederá el rechazo de la demanda o en su defecto determinará la fecha de inicio del conteo ya de la contestación de la demanda que ha sido admitida en mi sentir por tres (3) Autos, escrito originalmente presentado por el demandante, adicionado con el escrito con el que la demandante solicito aclaración al despacho e interpretado por la providencia emitida por el Honorable Tribunal en fecha 8 de septiembre de 2021 con la que

# *Suarez & Trujillo*

*Abogados Asociados s.a.s.*

rechazo la providencia de fecha 9 de abril de 2021, emitida por el Juzgado a su cargo.

Debo volver a precisarle que la contestación de la demanda estaba sujeta a las resultas de los recursos impetrados, dejando muy precisa la advertencia que el término para contestar no había corrido y que me reservaba el derecho para adicionar, modificar o inclusive sustituir el escrito de contestación en uso del derecho de defensa que le asiste a mi representada en la oportunidad procesal propia del término de traslado.

Por lo anterior, solicito a su despacho se sirva revocar la providencia que es objeto del presente recurso en lo que tiene que ver con la fijación de fecha y hora para la primera audiencia de trámite y en su lugar, solicito a su despacho se pronuncie del recurso de reposición formulado por este apoderado contra el auto admisorio de la demanda y una vez surtido el mismo, si es que persiste en mantener la admisión de la demanda inicial ordenar el conteo del término para la contestación de la demanda por parte de SANTA LUCIA INVERSIONES Y PROYECTOS SAS.

PETICIÓN CONSOLIDADA.

A manera conclusiva solicito a su despacho:

1.- revocar el auto del pasado 13 de diciembre de 2023 y en su reemplazo aceptar la caución hipotecaria ofrecida para dar cumplimiento a la curación establecida por

# *Suarez & Trujillo*

## *Abogados Asociados s.a.s.*

el Juzgado para levantar la medida cautelar de inscripción de demanda, conforme a las razones expresadas en el presente escrito.

2.- Revocar el auto emitido por su despacho en fecha diciembre 13 de 2023 en sus numerales 1 al 4, que se refieren a la realización de la audiencia inicial, para que en su reemplazo y como corresponde se ubique el proceso en el estado procesal que corresponde en el orden cronológico y es: (i) decidir recurso de reposición contra auto admisorio de la demanda (17 de enero de 2019) y auto aclaratorio (17 de septiembre de 2019) presentado por este apoderado visible a folio 683. (ii) dar trámite al recurso de apelación concedido por el despacho contra el decreto de la medida cautelar y para lo cual ordenó a secretaría el envío del expediente al tribunal años atrás y que no se ha cumplido. (iii) Dar curso al incidente del artículo 86 CGP presentado por este apoderado y que fue ordenada la apertura de cuaderno separado.

De Usted,

  


OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO

C.C. No. 91.224.011 de Bucaramanga

T.P. No 111058 del C.S. de la J.

Correo Electrónico [omarjcsuarez@suarezytrujilloabogadosasociados.com](mailto:omarjcsuarez@suarezytrujilloabogadosasociados.com)

Celular 3138674534