

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Encontrándose el presente proceso al Despacho, se observa lo siguiente:

1) La sociedad FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., en su calidad de ADMINISTRADORA del FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO, el que actúa para su COMPARTIMENTO INMOBILIARIO "TRIPLE A" en su condición de CESIONARIA del contrato de arrendamiento base de la acción, confiere poder a los abogados relacionados en tal documento, para que se inicie la acción de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO -TRAMITE VERBAL, en contra de la sociedad EPK KIDS SMART S.A.S., el que fue aceptado por la segunda de las designadas (inc. final art. 74 C.G. del P.) quien aparece suscribiendo el líbello de la demanda.

2) No obstante que el poder conferido, lo fue únicamente para iniciar la acción en contra de la sociedad EPK KIDS SMART S.A.S., en el líbello incoatorio, se incluye como demandado a INVERSIONES JANNA RAAD & CIA S. EN C. (antes Sociedad DIANA JANNA Y CIA S. en C.), desconociendo que no le fue conferido poder para ello y, además, tal entidad no tiene la calidad de ARRENDATARIO ni FIADOR, como expresamente lo pactaron las partes en la cláusula 11.13 del contrato de arrendamiento base de la acción.

Por tal razón el Juzgado, al admitir la demanda, por auto del 28 de noviembre de 2019, solamente se hizo en contra de la sociedad EPK KIDS SMART S.A.S. (hoy AKMIOS S.A.S.), que al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento se denominaba INVERSIONES PLAS S.A.

Por ello, no hay lugar a reconocer personería ni tener en cuenta ninguno de los escritos allegados por la sociedad INVERSIONES JANNA RAAD & CIA S. EN C.

3) Pretende la gestor judicial de la entidad demandante, la ACLARACION del auto admisorio de la demanda, en el sentido de que se pronuncie el Despacho, sobre las medidas cautelares solicitadas, las que discrimina, nuevamente, en su escrito petitorio. Pedimento el que le fue resuelto en el auto del 17 de febrero de

2021, en el que se dispuso la prestación de caución para los fines consiguientes (inciso 2º numeral 7º artículo 384 del C.G. del P.)

Allegada la caución ordenada por el Juzgado, mediante Póliza judicial No. NB-100338218, expedida por seguros mundial, la que dicho sea de paso tiene como beneficiario a una sociedad que no es parte en este proceso ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE TRÁMITE VERBAL, pero igualmente cubre a la sociedad aquí demandada, por lo que, bajo los parámetros de la norma antes citada, se admite la caución y al efecto, se decretan las siguientes medidas cautelares:

a) Decretase el EMBARGO y SECUESTRO de los bienes MUEBLES de propiedad de la demandada sociedad AKMIOS S.A.S., antes sociedad EPK KIDS SMART S.A.S. y se encuentren en el inmueble objeto de restitución, para lo cual se comisiona con amplias facultades a los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá D.C. – Reparto y/o Inspección Distrital de Policía del lugar donde se encuentra ubicado el bien, a quien se le libraré el correspondiente Despacho Comisorio, con amplias facultades, inclusive la de designar secuestre, limitando la medida hasta por la suma de \$677'145.334.00 M/cte.

b) No hay lugar a decretar la inscripción de la demanda en cuanto a los certificados de matrícula de los establecimientos de comercio de la pasiva, por cuanto no es aplicable en el presente asunto lo normado por el artículo 590 del C.G. del P., habida consideración de lo señalado por el artículo 368 ibidem, nótese que el proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, si bien se encuentra ubicado en la sección primera bajo el título de los procesos declarativos, el mismo se encuentra sometido a un trámite especial, el que ritua su propia forma de cautelas. Además, de ser viable, que no lo es, tal pretensión no encaja dentro de ninguna de las reglas concebidas en el artículo 590 citado.

Al margen de ello, la Inscripción de la demanda es una medida cautelar por la se comunica a la entidad registral sobre la existencia de un proceso que vincula un bien y quien lo adquiere queda sujeto a los efectos de la sentencia. A diferencia del embargo, esta medida no excluye al bien del comercio, ni impide la disponibilidad del mismo, tampoco impide la inscripción de otra demanda e incluso de un embargo posterior. (Artículo 591 Código General del Proceso); además, según el Numeral 2.1.4 del Título VIII de la Circular Unica de la SIC, solamente se registran los embargos que afecten los bienes allí relacionados, los que se deben

inscribir en Cámara de Comercio, según lo prevé el numeral 8 del artículo 28 de Código de Comercio, en concordancia con los artículos 593 y numerales 6 y 7 del artículo 594 del Código General del Proceso.

Por ello, se niegan las medidas cautelares pretendidas por la parte actora con apoyo en lo normado por el artículo 590 del C.G. del P.

4) Téngase En cuenta que la sociedad demandada EPK KIDS SMART S.A.S. (hoy AKMIOS S.A.S.), en su oportunidad recorrió el traslado de la demanda y propuso excepciones de mérito y previas.

Teniendo en cuenta que la demandada sociedad EPK KIDS SMART S.A.S. (hoy AKMIOS S.A.S.), interpuso recurso de REPOSICIÓN en contra del auto admisorio de la demanda calendario el 28 de noviembre de 2019, no hay lugar a correr traslado de las excepciones previas y de mérito propuestas por la pasiva, hasta tanto se resuelva el recurso.

Por ende, se ordena que por secretaría se dé cumplimiento con lo normado por el inciso 2º del artículo 319 del C.G. del P., en concordancia con el artículo 110 ibidem, respecto del recurso de reposición propuesto.

5) Tiénese y reconócese al señor Dr., EDUARDO TRIBIN CÁRDENAS, abogado titulado, como apoderado judicial de la demandada sociedad AKMIOS S.A.S. antes EPK KIDS SMART S.A.S., en los términos y para los fines del memorial poder a éste conferido, a través de su representante legal.

NOTIFÍQUESE


GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ