

CUADERNO PRINCIPAL

Clase de Proceso:

VERBAL

Demandante(s):

PEDRO ARTURO ROJAS CASAS

Demandado(s):

MARCO PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S.

Radicado No.

11001310302520220044800

RECURSO DE APELACION

Señores
JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D



REF: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA
AUTO DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023 NOTIFICADO
ELECTRÓNICAMENTE EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

TIPO DE PROCESO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE: PEDRO ARTURO ROJAS CASAS Y OTROS.
DEMANDADO: MARCO PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S Y OTROS.
RADICADO: 2022-00632

Respetuosamente en esta oportunidad me dirijo a usted en mi calidad de apoderado judicial reconocido de **MARCO PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S**, con el fin de **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023 NOTIFICADO ELECTRÓNICAMENTE EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023** de conformidad con lo siguiente:

CONSIDERACIONES

1. La demanda del señor PEDRO ARTURO ROJAS CASAS se radicó el 28 de septiembre de 2022 a través de apoderado judicial de confianza, la abogada MARIA TERESA DE LOS ANGELES LUNA PARRA.
2. El 20 de octubre de 2022 se profirió el auto admisorio de la demanda, que indicó que previo a decidir sobre las medidas cautelares, la parte demandante debía prestar caución por la suma de \$293.773.346.
3. El 1 de noviembre de 2022, se remitió solicitud de amparo de pobreza a favor del señor PEDRO ARTURO ROJAS CASAS sin que dicha solicitud cumpliera los requisitos formales y de oportunidad de conformidad con lo regulado en el CGP.
4. En auto de fecha de 18 de enero de 2023, se decretó el amparo de pobreza y la inscripción de la demanda.
5. Mi representado procedió a radicar memorial solicitando que se revocara el amparo de pobreza.
6. Mediante auto de fecha del 25 de julio de esta anualidad, se rechazó de plano la solicitud para revocar el amparo de pobreza al considerarse como recurso de reposición extemporáneo, contrariando el escrito que verdaderamente se radicó que fue una solicitud y no un recurso.

SOLICITUD

Que se **REVOQUE PARCIALMENTE** el auto de fecha de 8 de septiembre de 2023, respecto de la parte que hace referencia a la fijación de la caución:

“En atención a la solicitud de levantamiento de medida cautelar presentada por el apoderado judicial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., fundamentada en el artículo 597 del CGP (PDF 107), se le precisa al togado que dicha normatividad fue contemplada por el legislador para el caso de embargos y secuestros, cautelares que en este asunto no han sido ordenadas, por lo que el despacho no accede a su petición.”

La anterior petición tiene como fundamento en que el demandante **PEDRO ARTURO ROJAS CASAS**, no cumple con los requisitos exigidos para el amparo de pobreza propuesto en el Código General del Proceso.

El señor **PEDRO ARTURO ROJAS CASAS**, solicitó el amparo de pobreza el cual fue concedido el 18 de enero de esta anualidad y se procedió con el decreto de la inscripción de la demanda del



J.ROMERO & ASOCIADOS S.A.S |

proceso en la matrícula inmobiliaria No. 307-28349, sin ordenarse la fijación de la caución ni la cancelación de esta medida en razón al artículo 154 del Código General del Proceso.

El 16 de mayo de 2023, mediante escrito se solicitó que se revocara el amparo de pobreza por los argumentos que se expondrán a continuación:

- a) No se allegó el contrato de prestación de servicios profesionales que se suscribió con la apoderada de confianza, por lo que la sola afirmación no puede ser tenida en cuenta para que se conceda el amparo de confianza.
- b) El señor **PEDRO ARTURO ROJAS CASAS**, se contradice pues cuando se contrata los servicios profesionales de un abogado bajo la modalidad de 'cuota litis', debido a que no se cancela suma alguna para el inicio de este. El abogado obtendrá un porcentaje del objeto del pleito, siempre que este se gane; el pago al que él refiere está sujeto a una condición y es ganar el proceso, convirtiéndose esta afirmación en una falacia por parte del demandante.
- c) No se allegó prueba alguna en la que se demuestre que los gastos del proceso sean un menoscabo en la subsistencia de la parte actora como tampoco en su condición física, familiar o patrimonial como lo expresó en su escrito.
- d) Cuando la parte demandante es quien solicite el amparo de pobreza, la deberá formular al mismo tiempo en la demanda en escrito separado esto conforme al artículo 152 del Código General del Proceso. Dicho requisito no se cumplió en este caso, porque la demanda fue radicada el 28 de septiembre de 2022, su señoría admite demanda y ordena prestar caución el 20 de octubre de 2022 y es hasta el 01 de noviembre de 2022 que se radicó la solicitud de amparo de pobreza.
- e) Al revisar el expediente se puede observar que la solicitud de amparo de pobreza se allegó al Despacho después de que se profirió el auto admisorio del presente proceso. En dicho auto su Señoría indicó que previo a decidir las medidas cautelares, la parte demandante debía prestar caución por la suma de \$293.773.346, por lo que la radicación del amparo de pobreza simplemente es una maniobra de mala fe para eludir el pago de la caución señalada.
- f) La demanda invocada por el señor **PEDRO ARTURO ROJAS CASAS** pretende hacer valer un derecho litigioso a título oneroso como lo es la resolución de un contrato de promesa de compraventa. Así las cosas, nos encontramos frente a la excepción señalada en el artículo 151 del Código de General del Proceso para que sea concedido el amparo de pobreza solicitado.
- g) De la lectura que se hace al expediente, en el escrito de la demanda en el hecho 14, confesó el señor **PEDRO ARTURO ROJAS CASAS** que recibió la suma proporcional de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000) y que sería distribuida a cada uno de los vendedores de manera proporcional; situación que demuestra que el señor **PEDRO ARTURO ROJAS CASAS** está en posibilidad de realizar el pago de los gastos procesales.
- h) De acuerdo con la información que reposa en el expediente, la esposa del señor **PEDRO ARTURO ROJAS CASAS** es la señora ELIZABETH PARRA identificada con cédula de ciudadanía 39.636.015 quien tiene bajo su titularidad el listado de bienes inmuebles que se adjuntó en el escrito del 16 de mayo de 2023.
- i) Como es de conocimiento de su Señoría, el señor **PEDRO ARTURO ROJAS CASAS** solicitó que el bien inmueble que entregaría CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN quedarán a nombre de la esposa del demandante. Lo anterior demuestra que esta suele ser una maniobra para que en cabeza del señor PEDRO no queden bienes y que muy probablemente, los bienes que se encuentran en el listado verdaderamente son del señor ROJAS CASAS.

Es de importancia resaltar que los anteriores argumentos, fueron expuestos a través de una solicitud -16 de mayo de 2023- pero que su Señoría fue quien tergiverso dicha petición, por lo que le dio el procedimiento como un recurso de reposición. Así las cosas, solicitó que sea tenido en cuenta lo esbozado pues se trata de una solicitud a la que se debe pronunciar de manera detallada y amplia el despacho, adicionalmente en memorial suscrito por Alianza Fiduciaria el 9 de agosto de este año, en el numeral 5 reiteró dicha solicitud.

Aunado a lo expuesto, en la providencia que decreta el amparo de pobreza se debe designar el apoderado para la representación judicial, lo anterior conforme al artículo 154 del Código General



del Proceso. Sin embargo, una vez observado el auto del 18 de enero de 2023 dicha designación tampoco se realizó.

Hasta la fecha, la apoderada de confianza del señor PEDRO ARTURO ROJAS CASAS, es la abogada MARIA TERESA DE LOS ANGELES LUNA PARRA, es decir, la togada continúa representándolo en este proceso a cambio del pago de honorarios. Lo que deja entrever que el señor **PEDRO ARTURO ROJAS CASAS**, sí tiene la capacidad económica para el pago de los gastos judiciales que le acarrea este proceso.

Así las cosas, queda demostrado que la parte actora de este proceso no cumple con los requisitos establecidos en los artículos 152 al 153 del Código General del Proceso para la procedencia del amparo mencionado.

Teniendo en cuenta lo expuesto, la fijación de la caución es necesaria para el decreto de las medidas cautelares como lo es la inscripción de la demanda, requisito señalado en el artículo 590 en el inciso 2° del Código General del Proceso:

“Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia.”

Por lo que en este proceso es aplicable la fijación de la caución, debido a que el señor **PEDRO ARTURO ROJAS CASAS** no acreditó los requisitos necesarios para el amparo de pobreza.

Es de resaltar que la medida cautelar decretada a pesar de que su efecto no busca una limitación de la comercialización del bien, si tiene graves implicaciones en su disposición, ya que podría desincentivar el interés en terceros por estar inmerso en un pleito procesal.

Dicho lo anterior:

J. ROMERO & ASOCIADOS

1. Se le solicita a su señoría que realice pronunciamiento de fondo respecto al memorial del 16 de mayo de 2023 y al memorial allegado por Alianza Fiduciaria del 9 de agosto del mismo año.
2. Que como consecuencia de lo anterior declare que el señor **PEDRO ARTURO ROJAS CASAS** no cumple con los requisitos legales establecidos en la normatividad a la que se le concede el amparo de pobreza, por tanto, se solicita se ordene revocar el amparo de pobreza concedido.
3. Que una vez se revoqué el amparo de pobreza se dé la oportunidad a la parte demandante de realizar el pago de la caución correspondiente, en caso de no cancelar el valor de la caución se ordene revocar la medida cautelar de inscripción de la demanda.

No siendo otro el objeto de la gradezco de antemano la atención prestada al igual que su pronta y positiva respuesta.

Del Señor Juez,

Atentamente,



LINA MARIA BARRETO FORERO
C.C No. 1.032.489.570 de Bogotá
T.P. No. 346.290 del H. C. S. de la J.



J.ROMERO & ASOCIADOS S.A.S |

jromeroasociados@gmail.com
Móvil: 3108507462 Tel. 5637312
Calle 127 D No. 70C-34 Bogotá D.C.

2022-00632 RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA AUTO DEL 8 SEPT DE 2023 NOTIFICADO EL 11 DE SET 2023

LINA BARRETO <jromeroasociados.empresarial@gmail.com>

Jue 14/09/2023 2:12 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: JRomero Asociados <jromeroasociados@gmail.com>; Laura Neme <laura.neme@nemeabogados.com>; matelupa@yahoo.es <matelupa@yahoo.es>; matelupa@outlook.com <matelupa@outlook.com>

 1 archivos adjuntos (286 KB)

2022 00448 RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO QUE REECHAZA CAUCION - MEDIDA CAUTELAR.pdf;

SEÑORES

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

DEMANDANTE: PEDRO ARTURO ROJAS CASAS

DEMANDADO: MARCO PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A

TIPO DE PROCESO: RESOLUCIÓN CONTRATO DE COMPRAVENTA

RADICADO: 2022-00448

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 8 SEPT DE 2023 NOTIFICADO EL 11 DE SET 2023

LINA MARIA BARRETO FORERO, identificada con Cédula de Ciudadanía número 1.032.489.570 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 346.290 del Consejo Superior de la Judicatura obrando en mi calidad de apoderada judicial de la sociedad MARCO PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S., me permito radicar escrito.

Atentamente,

LINA MARIA BARRETO FORERO

C.C No. 1.032.489.570 de Bogotá

T.P. No. 346.290 del H. C. S. de la J.

--

**JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA**

Bogotá D.C. 6° DE MARZO DE 2024

TRASLADO No. 016-T- 016

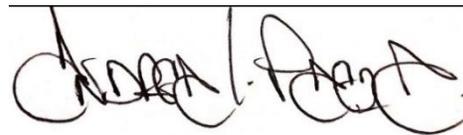
PROCESO No. 11001310302520220044800

Artículo: 326 CGP

Código: Código General del Proceso

Inicia: 8 DE MARZO DE 2024

Vence: 12 DE MARZO DE 2024



ANDREA LORENA PAEZ ARDILA

Secretaria