



Raúl Orozco Ortiz

asesoresgerenciales1754@gmail.com - 3014813262

Señores

JUZGADO 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

REFERENCIA: Radicado No. 2021-00125 Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN– Contra Auto que decretó el embargo del 25% del predio con matrícula Inmobiliaria No. 50C-1111582 de propiedad de la demandada Claudia Marlene Céspedes Ardila, notificado el 18 de octubre de 2023.

Raúl Orozco Ortiz en mi calidad de apoderado de la parte demandada, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN** contra el auto de la referencia, para el efecto presento los hechos sobre los que establezco mis reparos:

- 1- En primer término manifiesto que previo a pronunciarme sobre el auto de la referencia debo aclarar que mi primera actuación dentro del proceso fue y sigue siendo el recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda, el cual fue impugnado y ello ameritaba, que sin haberse decidido el mismo, no podía seguir el proceso hasta tanto no hubiere pronunciamiento al respecto, porque la forma en que se interpuso el recurso se entiende notificado por estados, y el proceso siguió adelante, sin tener en cuenta el recurso interpuesto. Respetuosamente, le reitero al Sr. Juez que la parte demandante ya había subsanado la demanda, sin subsanar el motivo de por el cual interpuso el recurso contra el auto admisorio. Y ante la imposibilidad procesal de la parte actora de subsanarla nuevamente, su despacho debió en su siguiente pronunciamiento rechazarla, ante los vicios que presentaba la misma. Unido a lo anterior aclaro que solo después de dos años de haber interpuesto el recurso el juzgado se pronuncia expresando que no era procedente el mismo y fallando, afirmando que lo expresado debía ser alegado en la siguiente etapa procesal en la contestación de la demanda, cuando se estaba objetando la presentación de la demanda, etapa procesal inicial dentro del proceso, que el demandado al observar vicios en la misma, debe pronunciarse sobre ellos y ponerlos en conocimiento del operador judicial, como efectivamente se hizo. Y no, como afirma el Juzgado, que este recurso se debió hacer dentro de la contestación de la demanda, cuando se debe y se puede hacer recurriendo la presentación del mismo en forma oportuna mediante el recurso de reposición contra el auto que la admitió. Por ello antes de pronunciarme sobre el auto de la referencia quiero expresar que el proceso ha seguido adelante y ante estos hechos irregulares se interpuso una acción o incidente de nulidad contra este proceso basado en los numerales expuestos en el art. 133 **CAUSALES DE NULIDAD** del código general del proceso "El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: numeral 4 Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder ". Recurso que fue fallado desfavorablemente por su despacho, ignorando las causales expuestas en el recurso contra el auto de admisión de la demanda y en el recurso de nulidad en los que demuestro explícitamente con pruebas documentales que reposan en el expediente, las cuales validan mi petición. Por lo que me veo obligado a acudir a una instancia superior para que se pronuncie sobre lo aquí expuesto. **Aclarado ello solicito al despacho se realice un control de legalidad sobre el proceso a la fecha.**
- 2- Sobre la medida cautelar es conveniente aclarar que: ", Señala **el numeral 7 del artículo 384 del código general del proceso**"... *Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.* " Lo cual, ha esta instancia este proceso el abogado actor no ha probado en ningún momento dicho riesgo, toda vez que el inmueble u objeto del proceso es de la parte demandada.



Raúl Orozco Ortiz

asesoresgerenciales1754@gmail.com - 3014813262

medidas cautelares en los procesos declarativos a petición de parte, cuando considere que son necesarias para proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia (artículo 229 del CPACA)", Señala **el numeral 7 del artículo 384 del código general del proceso** "... Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia. " Lo cual, ha esta instancia este proceso el abogado actor no ha probado en ningún momento dicho riesgo, toda vez que el inmueble u objeto del proceso es de la parte demandada.

- 3- El artículo 384 del C.G.P. en su esencia está redactado para procesos donde el demandante es el arrendador y su articulado hace referencia a los derechos del dueño del inmueble o arrendador por lo que en su articulado dichas medidas están encaminadas a "...con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaran adeudar, ...". **Es el propósito del legislador proteger al arrendador que es a quien se le adeudan los cánones, los demás erogaciones mencionadas son complementarias de obligaciones económicas derivadas de este, pero el sentido de la norma es proteger al arrendador por ello en forma textual hace referencia a los cánones y es el arrendatario el obligado a el pago de los mismos no el arrendador, por lo tanto el legislador si hizo distingo de la protección que quiso establecer en favor del arrendador para conseguir que los cánones adeudados quedaran protegidos con esta medida.** Por ello considero es procedente la oposición a la medida cautelar interpuesta en el auto.
- 4- Es pertinente hacer valer el **principio de equidad y proporcionalidad al otorgar una medida cautelar** teniendo en cuenta siempre. La medida cautelar que se pide se acordará siempre que no sea susceptible de ser sustituida por otra menos gravosa pero igualmente eficaz. Por ejemplo, *no se acordará el embargo de la vivienda si con embargar la plaza de garaje es suficiente para el dinero que se reclama.* Y Indicar que, **antes de adoptar una medida cautelar, se debe oír a la otra parte**, salvo que se alegue y justifique urgencia o que oír antes al otro puede comprometer el éxito de la medida cautelar. Para el caso que nos atañe, El valor embargado es excesivo, toda vez que el valor comercial del predio es de más o menos **\$7.000.000.000 (siete mil millones de pesos M/Cte.)**, lo que equivale a que al embargar el 25% del bien inmueble que se está embargando por la suma de **\$1.400.000.000 (mil cuatrocientos millones de pesos M/Cte.)**, valor este excesivo para garantizar lo que se pudiese determinar en valores en favor de los demandantes, si así fuera. Por lo que **NO** considero pertinente el embargo de esta propiedad para el amparo de los demandados por ser desproporcionada. **En el caso que la petición hecha en el numeral anterior no es tenida en cuenta, se considere decretar dicha medida sobre un bien que pueda garantizar los intereses de los demandantes, sin exceder como si se pretende con esta medida exceder el valor que garantiza sus intereses.**
- 5- A efectos de decretarse unas medidas cautelares debe estar determinado el valor que se pretende proteger con la medida, precisamente para proteger los excesos que se puedan generar al no estar determinado dicho valor, en ello estriba el exceso de la medida decretada en el presente caso. De no prosperar lo solicitado en el numeral primero, requiero se establezca el valor a proteger, para con ello cumplir con lo establecido en C.G.P. y dar a la parte afectada la posibilidad de que mediante caución poder evitar las medidas sobre el bien mencionado en el auto, si bien así lo considera el demandado.
- 6- En alas de una administración equitativa de la justicia y apoyados en nuestra calidad de **arrendadores**, solicitamos respetuosamente al Sr. Juez que igualmente su decreto conforme a el Art. 384 C.G.P. el embargo de los inmuebles de propiedad de PULPAFRUIT S.A.S. y del coarrendatario el señor OTTO ANDELFO RODRIGUEZ CHAMORRO, en el contrato de arrendamiento que sirvió de base para instaurar el presente proceso y cuyos certificados de libertad de algunas de sus propiedades anexamos para los efectos pertinentes.



Raúl Orozco Ortiz

asesoresgerenciales1754@gmail.com - 3014813262

Por lo anterior nos oponemos a las medidas decretadas, igualmente solicitamos se decreten las por nosotros requeridas. Ratificamos el RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN Contra el auto de la referencia.

Respetuosamente,

Raúl Orozco Ortiz
c.c. No. 79.140.292 de Usaquén
T.P. No. 42.589 C.S.J.