

RAD: 2020- 00785 RESTITUCIÓN ROCIO GUERRERO VS. JORGE A ALVARADO Y OTRA

Orlando Jaimes <jaimes.orlando@gmail.com>

Lun 22/01/2024 8:01 AM

Para: Juzgado 72 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: OFICINA1101@GMAIL.COM <OFICINA1101@GMAIL.COM>

 2 archivos adjuntos (108 KB)

DESCORRE TRASLADO EXCEP PERENT REFORMA DDA 3.docx; SOLICITUD ACLARACIÓN NUM 2 AUTO DE 18.01.2024 .docx;

Señora Juez, Sr. Secretario, señores del Despacho, buenos días,

Con toda atención allegó sendos memoriales para el asunto en referencia, así;

- 1) Memorial con el que damos atención al traslado de las excepciones perentorias propuestas por los demandados en la contestación de la Reforma de la demanda formulada en este proceso
- 2) Memorial Solicitud de Aclaración numeral 2 del Auto de 18 de enero de 2024

Ruego al despacho acusar recibo de este email y de los memoriales que se acompañan, en la forma acostumbrada,

Atentamente,

JOSÉ ORLANDO JAIMES ORTEGA,
apoderado

SEÑOR (A):

JUEZ SETENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Ciudad

E.

S.

D.

Email: cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: RAD. **2020 – 00785**

Demanda de Restitución

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

TEMA: reforma del numeral 2 del auto de 28 de enero de 2024

Respetado(a) señor(a) Juez,

JOSE ORLANDO JAIMES ORTEGA, apoderado judicial de la demandante reconocido en autos, con toda atención y en oportunidad interpongo el recurso de reposición para que se reforme en el sentido de aclarar el numeral 2 del auto en referencia fundado en los siguientes motivos y razones:

1. Las pretensiones de la demanda, por el incumplimiento del contrato de arrendamiento, se fundan en la MORA en el pago de un valor inicial estimado y no pagado al arrendador por fracciones de cánones mensuales debidos desde el 14 de enero de 2014 hasta noviembre 28 de 2022; cifra estimada en principio en la suma de veintinueve millones seiscientos sesenta y cinco mil ochocientos ochenta y dos pesos (\$29.665.882, 00) M/cte.

Dicha liquidación es una liquidación provisional de la cuenta que corre a cargo de los arrendatarios; es una cuenta provisional estimada que en su oportunidad deberá ser actualizada y ajustada al valor que se establezca por el juzgador al momento de la sentencia que ponga fin al proceso y deba ser pagado a la demandante.

2. El numeral 2 del auto de 28 de enero de 2024 objeto de reparo mediante este recurso, ha dispuesto y ordenado que la parte interesada deberá prestar una caución por la suma de \$28.115.934, oo monto que difiere del valor provisional mínimo antes indicado, el cual es un monto de cuenta a corte de esa fecha; cifra que fue menester calcular para efectos de determinar no solo la cuantía del proceso sino el monto del saldo en mora por concepto de fracciones de cánones mensuales de arrendamiento acumulados en MORA de pago.

3. El art. 597 del C.G. del P. prevé que para levantar **un embargo y secuestro** será necesario que el demandado preste caución para garantizar la que se pretende y el pago de las costas.

Así las cosas, parece evidente que la cifra dada en el auto de marras para una eventual caución a constituir, como antecedente PREVIO para efectos de ordenar un eventual levantamiento de la medida cautelar decretada, difiere, no corresponde, no guarda proporcionalidad con el monto real estimado de la cuenta en MORA con ocasión de las fracciones de cánones de arrendamiento dejados de pagar a la arrendadora por los arrendatarios.

Maxime que a la fecha de esta solicitud, debe tenerse en cuenta que ha transcurrido MAS de un (1) año entre la fecha de corte de la cuenta provisional (el corte se hizo para presentar el escrito de reforma de la demanda a 28 de enero de 2022), y el tiempo actual y sigue corriendo, lo que constituye un lapso que debe tomarse en cuenta para fijar una cifra acorde con la trascendencia de la **Caución** como

garantía de pago de lo que se pretende congruente con la eficacia de la medida que se pretende levantar (EL EMBARGO del inmueble con matrícula No.50S-27037).

3. De igual manera es importante acotar, en el caso que nos ocupa, que existe una medida de embargo decretada y practicada, más NO se ha consumado el secuestro del inmueble objeto del embargo.

Por esta razón no debiera considerarse siquiera el levantamiento del embargo solicitado, pues la norma tácitamente establece que la *cesación* de la medida cautelar es viable para levantar un embargo y secuestro, decisión cautelar esta última que en este proceso es claro NO se *ha realizado, no se ha consumado* todavía.

SOLICITUD:

Con fundamento en los motivos y razones antes expuestos respetuosamente solicito al señor Juez, se sirva, en principio ordenar **mantener** la medida cautelar de embargo inscrita a F de MI #50S-27037.

En caso de persistirse en la solicitud de levantamiento de esta medida con toda atención pido al Despacho **reponer** para **aclarar y precisar** el numeral 2 del auto de 18 de enero de 2024 que nos ocupa, en el sentido de ajustar, ordenar y decretar una Caución por un mayor valor, un monto general provisional que abarque los siguientes tres (3) componentes:

1. **Un** monto mínimo equivalente o igual al valor expuesto antes como cifra del saldo en mora a pagar: \$29.665.882, 00.

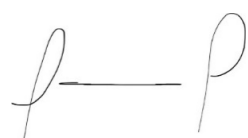
Saldo este que en su oportunidad, huelga decirlo, deberá ser reliquidado y actualizado a su valor presente al momento en que se profiere el Fallo a que haya lugar y/o en caso de condena en abstracto ajustado al monto real que deba pagarse al momento de cumplimiento de la sentencia que ordene la entrega del inmueble objeto de la Restitución pretendida.

2. **Un**¹ monto TOTAL estimado de fracciones de cánones mensuales de arrendamiento acumulados y por pagar calculado al momento de la eventual sentencia de restitución.

3. **Mas** un valor estimado razonable de las eventuales **costas** que se generen y/o puedan generarse a cargo de los demandados en la oportunidad debida.

De la señora Juez,

Atentamente,



JOSE ORLANDO JAIMES O.
C.C. No 19.296.689 de Bogotá
T.P. No 37.998 del C.S.J.

¹ O en principio, a modo de cierre provisional: Una CIFRA concreta que comprenda el lapso comprendido entre el 28 de noviembre de 2022 y el 28 de mayo de 2023; y entre el 29 de mayo de 2023 y el 28 de Nov/2023 y entre el 29 de Nov/2023 y la fecha ACTUAL, es decir la fecha de esta solicitud: el 23 DE ENERO DE 2024.