

Constancia secretarial: Señor Juez, dejo constancia que, en providencia del 26 de enero de 2023, notificada por estados del día 27 del mismo mes y año, se inadmitió la presente solicitud de medida cautelar extraprocetal. Así mismo, mediante correo electrónico del 02 de febrero de 2023, la parte actora, pretende subsanar los requisitos exigidos. A Despacho para proveer.

Maria Alejandra Cuartas L

Maria Alejandra Cuartas L
Oficial Mayor

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 2022-332

Asunto: Niega medida cautelar extraproceto

Interlocutorio Nro.: 395

La sociedad MR Inversiones Inmobiliarias S.A., presenta solicitud de medida cautelar extraproceto contra Intercasa Promotora De Proyectos S.A.S, Hernán Darío Gonzalez Uribe y Carlos Mario Echeverri Palacio, y pretende se decreten las siguientes:

“1. Se ordene a *Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S., Hernán Darío González Uribe* y *Carlos Mario Echeverri Palacio*, ya sea en nombre propio o por conducto de sociedades en las que sean socios o de terceros, que se abstengan de desarrollar operaciones de comercio que tengan como fin prestar servicios de bróker financiero para colombianos residentes en el exterior con clientes que pudieron conocer con ocasión de la sustracción de la base de datos de clientes de MR Inversiones Inmobiliarias S.A.S.

2. Se ordene a *Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S., Hernán Darío González Uribe* y *Carlos Mario Echeverri Palacio*, ya sea en nombre propio o por conducto de sociedades en las que sean socios o de terceros, que se abstengan de desarrollar operaciones de comercio que tengan como fin la explotación económica de asesoría y servicios como broker financiero prevaleciéndose de la reputación comercial adquirida a lo largo de los años por *MR Inversiones Inmobiliarias S.A.S.*

3. Se ordene a *Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S., Hernán Darío González Uribe* y *Carlos Mario Echeverri Palacio*, ya sea en nombre propio o por conducto de sociedades en las que sean socios o de terceros, que se abstengan de desarrollar operaciones de comercio que tengan como fin la asesoría y acompañamiento en las solicitudes de crédito de colombianos residentes en el exterior, así como utilizar

indebidamente información privilegiada a la que pudieron tener acceso con ocasión de la sustracción de la base de datos de clientes de **MR Inversiones Inmobiliarias S.A.S.**

4. Se ordene a **Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S., Hernán Darío González Uribe** y **Carlos Mario Echeverri Palacio**, ya sea en nombre propio o por conducto de sociedades en las que sean socios o de terceros, que se abstengan de presentar como suyos los clientes relacionados en la base de datos que se aporta con este escrito a Banco de Occidente S.A., Bancolombia S.A., Banco Davivienda S.A.

5. Se ordene a **Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S., Hernán Darío González Uribe** y **Carlos Mario Echeverri Palacio**, ya sea en nombre propio o por conducto de sociedades en las que sean socios o de terceros, que se abstengan de desarrollar operaciones de comercio con las constructoras MAS HOUSE, ALCABAMA, ARAUJO Y SEGOBIA, AZUL, BIENES Y BIENES, CAMUI, CAPITAL, CFC, CONSTRUCTORA COLPATRIA, CONINSA RAMON H, CONSTRUBIENES S.A.S., BERLIN, CONSTRUCTORA COVIN, GRUPO ALCOR, JARAMILLO MORA, LONDOÑO GÓMEZ, MÁRQUEZ Y FAJARDO, MARVAL, CONSTRUCTORA MELÉNDEZ, METRÓPOLI, NÚCLEO, PRODESA, REALIDAD COLOMBIA, SIGNOS Y ARQUITECTURA, SUMAS, UNIQUE MINE, URBANZA, URBANOS, COHALA, CUPULA, IARCO, HUNGRIA, ARAUJO Y SEGOVIA, BUEN VIVIR, SOLARIUM, CENTENARIO, ZOHO BEACH, CONSTRUCTORA BOLIVAR, PALACIOS, GALERY, LAS GALIAS, GRUPO ALAN, LA MANSIÓN, MARQUEZ Y FAJARDO, NORMANDIA, INGESAENZ, KOALA, NTGROUP, PROYECTOS URBANOS, PLAVIA, CAMU, UMBRAL, AJP, APIROS, PRANA, LONDOÑO GOMEZ, AMARILO, HABITEK, UMBRAL, JV y LENGUAJE URBANO, con quienes **MR Inversiones Inmobiliarias S.A.S.** viene adelantando solicitudes de créditos hipotecarios para colombianos residentes en el exterior.

6. Se ordene a **Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S., Hernán Darío González Uribe** y **Carlos Mario Echeverri Palacio** o a través de terceros que se abstengan de desacreditar en el mercado a **MR Inversiones Inmobiliarias S.A.S.**

7. Se ordene a **Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S., Hernán Darío González Uribe** y **Carlos Mario Echeverri Palacio** o a través de terceros que se abstengan de realizar conductas que obstruyan el objeto social de **MR Inversiones Inmobiliarias S.A.S.**

8. Se inscriba en el registro mercantil de **Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S.**, la presente solicitud de medidas cautelares con la finalidad de comunicar al mercado y al público en general la existencia de actos de competencia desleal en contra de mi mandante.

Como fundamentos facticos, expone que la sociedad MR INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S, es una sociedad constituida hace siete años, cuyo objeto social consiste en la colocación de créditos a colombianos residentes en el exterior, para que puedan adquirir vivienda en Colombia.

Afirma, que, en el desarrollo de su objeto social, la convocante, se desempeña como bróker financiero de Banco de Occidente, por lo que era la entidad autorizada para realizar el estudio del crédito, tramite, solicitud de documentos, estudio de capacidad de endeudamiento, entre otros

Además, realizó alianzas con diversas constructoras como Mas House, Alcabama, Araujo Y Segobia, Azul, Bienes Y Bienes, Camui, Capital, Cfc, Constructora Colpatria, Coninsa Ramón H, Construbienes S.A.S., Berlina, Constructora Covin, Grupo Alcor, Jaramillo Mora, Londoño Gómez, Márquez Y Fajardo, Constructora Bolívar, entre otras.

Exhibe que el 16 de septiembre de 2019, el señor Cristian Camilo Medina Contreras, celebró contrato de trabajo con MR Inversiones Inmobiliarias S.A.S., razón por la cual se desempeñó como Gerente de Crédito, durante el período comprendido entre septiembre de 2019 a julio de 2022, cuando renunció al cargo que venía desempeñando; tiempo durante el cual tuvo acceso a las bases de datos de los clientes de MR Inversiones Inmobiliarias S.A.S. El 13 de enero de 2022, el señor Cristian Camilo Medina, solicitó a la gerente de la empresa convocante, el usuario y la clave para acceder al aplicativo que maneja la información de más de 70.000 colombianos residentes en el exterior, clientes de MR inversiones Inmobiliarias S.A.S

En mayo de 2022, se descargó del aplicativo toda la base de datos, desde una IP diferente a la del computador del gerente de la sociedad.

El 17 de agosto de 2021, Camilo Andrés Pérez, se vinculó laboralmente a la empresa convocante, como gerente de mercadeo, durante el periodo comprendido entre agosto de 2021 a agosto del 2022, cuando renunció al cargo, durante este tiempo tuvo acceso a las bases de datos.

Camilo Andrés Pérez Galeano y Cristian Camilo Medina Contreras, una vez desvinculados de la empresa, crearon en el mes de agosto de 2022, la sociedad Colombianos en el exterior S.A.S, cuyo objeto social es el mismo de MR inversiones Inmobiliarias.

El 23 de noviembre de 2021, la sociedad convocante, celebró con Mabel Quintero Giraldo, contrato de corretaje, con el fin de gestionar a favor de la convocante, la efectiva colocación de créditos hipotecarios a colombianos en el exterior de los respectivos proyectos que se encontraban bajo manejo y administración de MR Inversiones Inmobiliarias S.A.S. En el contrato de corretaje, la citada, se comprometía a no ofertar, contratar o prestar directa

o indirectamente los servicios que forman parte exclusiva del “core” de la demandante.

Al ingresar al perfil de Instagram de Mabel Quintero Giraldo, se precisa que esta ofrece servicios, entre los que se destaca la financiación a los colombianos residentes en el exterior para comprar vivienda (ver folios 12 archivo 1)

Se observa en la página web de la sociedad colombianos en el exterior, que se relaciona a la sociedad **Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S** como una de sus aliadas, que se desempeña como intermediario ante el Banco de Occidente, Bancolombia S.A. Y Banco Davivienda S.A.

Afirma la convocante que los señores Cristian Camilo Medina Contreras, Camilo Andrés Pérez Galeano y Mabel Quintero Giraldo han venido haciendo uso de sus bases de datos para desviar su clientela a través de Colombianos en el Exterior S.A.S. (colex) y, posteriormente, presentan al cliente a los Bancos por intermedio de la sociedad Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S.

Afirma además que las conductas realizadas son constitutivas de competencia desleal, contrarias a las sanas costumbres mercantiles, pues a través de la sustracción de base de datos de MR Inversiones, buscaron desviar su clientela en el mercado.

CASO CONCRETO

En el proceso de la referencia, en providencia del 26 de enero pasado, se inadmitió la solicitud de medida cautelar y dentro del término oportuno, la solicitante allegó escrito en virtud del cual subsana los requisitos exigidos (ver archivo 5)

Se precisa que la solicitud de medida extraproceso se dirige contra la sociedad Promotora de Proyectos S.A.S.

El artículo 7 de la ley 256 de 1996, “*Por la cual se dictan normas sobre competencia desleal*” es del siguiente tenor:

“Quedan prohibidos los actos de competencia desleal. Los participantes en el mercado deben respetar en todas sus actuaciones el principio de la buena fe comercial.

En concordancia con lo establecido por el numeral 2o. del artículo 10 bis del Convenio de París, aprobado mediante Ley 178 de 1994, se considera que constituye competencia desleal, todo acto o hecho que se realice en el mercado con fines concurrenciales, cuando resulte

contrario a las sanas costumbres mercantiles, al principio de la buena fe comercial.

En concordancia con lo establecido por el numeral 2o. del artículo 10 bis del Convenio de París, aprobado mediante Ley 178 de 1994, se considera que constituye competencia desleal, todo acto o hecho que se realice en el mercado con fines concurrenciales, cuando resulte contrario a las sanas costumbres mercantiles, al principio de la buena fe comercial, a los usos honestos en materia industrial o comercial, o bien cuando esté encaminado a afectar o afecte la libertad de decisión del comprador o consumidor, o el funcionamiento concurrencias del mercado.”

El artículo 8 *ibídem*, dispone:

“Se considera desleal toda conducta que tenga como objeto o como efecto desviar la clientela de la actividad, prestaciones mercantiles o establecimientos ajenos, siempre que sea contraria a las sanas costumbres mercantiles o a los usos honestos en materia industrial o comercial.

Finalmente, el artículo 31 expresa:

“Comprobada la realización de un acto de competencia desleal, o la inminencia de la misma, el Juez, a instancia de persona legitimada y bajo responsabilidad de la misma, podrá ordenar la cesación provisional del mismo y decretar las demás medidas cautelares que resulten pertinentes.

Las medidas previstas en el inciso anterior serán de tramitación preferente. En caso de peligro grave e inminente podrán adoptarse sin oír a la parte contraria y podrán ser dictadas dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la presentación de la solicitud.

Si las medidas se solicitan antes de ser interpuesta la demanda, también será competente para adoptarlas el Juez del lugar donde el acto de competencia desleal produzca o pueda producir sus efectos.

No obstante, una vez presentada la demanda principal, el Juez que conozca de ella será el único competente en todo lo relativo a las medidas adoptadas.

Las medidas cautelares, en lo previsto por este artículo, se regirán de conformidad con lo establecido en el artículo 568 del Código de Comercio y en los artículos 678 a 691 del Código de Procedimiento Civil.

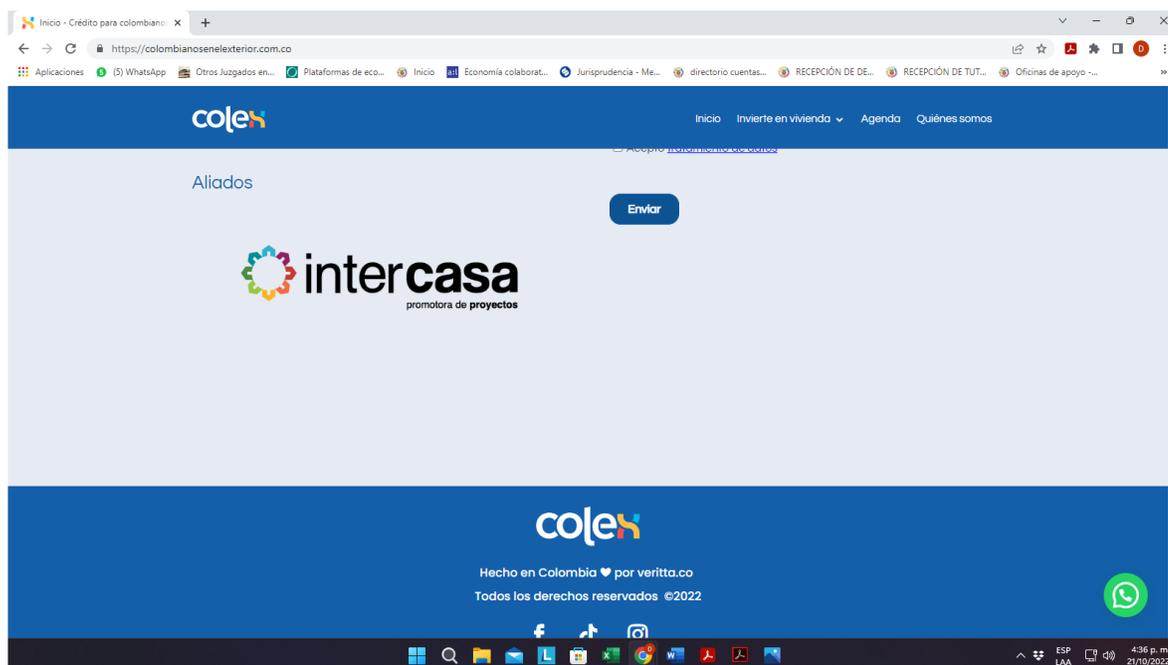
Indica la norma en comento. que para ordenar la cesación provisional y las medidas cautelares que resulten pertinentes, **se debe comprobar la**

realización de los actos de competencia desleal en que hayan incurrido los demandados.

Ahora bien, respecto de la sociedad convocada, Promotora de Proyectos S.A.S, se afirma lo siguiente en el hecho 31:

“31. También se observa en la página web <https://colombianosenelexterior.com.co/> perteneciente, al parecer a la sociedad Colombianos en el Exterior S.A.S. (colex), **que se relaciona a la sociedad Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S. como uno de sus aliados**, sociedad que se desempeña como intermediario ante el Banco de Occidente S.A., Bancolombia S.A. y Banco Davivienda S.A., pues lo cierto es que Colombianos en el Exterior S.A.S. (colex) no es un participante conocido en el mercado y tampoco es conocido por las entidades bancarias.

Captura de pantalla de la página web de colombianos en el Exterior S.A.S. (colex) **en la que se informa que su aliado** es Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la norma en cita, se considera desleal, la efectiva realización en el mercado de una ventaja competitiva. Esta ventaja ha de ser significativa.

Afirma el solicitante, que fueron los señores Cristian Camilo Contreras y Camilo Andrés Pérez Galeano, quienes a través de la sustracción y uso de las bases de datos de los clientes de MR Inversiones Inmobiliarias, buscaron desviar sus clientes. Para ello aporta pruebas de las publicaciones realizadas en redes sociales, ofreciendo servicios de colocación de créditos aprobados a los colombianos residentes en el exterior

Forzoso es concluir entonces, que no logró el demandante demostrar cuales fueron los actos constitutivos de competencia desleal realizados por la sociedad demandada Intercasa Promotora de Proyectos S.A.S, pues afirma que la misma sólo es una aliada de colombianos en el exterior S.A.S. y en este sentido no se cumplen los presupuestos exigidos por el artículo 31 de la ley 256 de 1996 para el decreto de la medida cautelar solicitada,

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciséis Civil Del Circuito de Medellín

RESUELVE

Primero NEGAR el decreto de las medidas cautelares solicitadas por MR Inversiones Inmobiliarias S.A., presenta contra Intercasa Promotora De Proyectos S.A.S, Hernán Darío González Uribe y Carlos Mario Echeverri Palacio, y pretende se decreten las siguientes:

Notifíquese

Macl


Jorge Iván Hoyos Gaviria
Juez

