

2021 - 00003 - MARIA NELLY Vs PUERTA DE LAS AMÉRICAS - RECURSO

Abogado Derecho Privado <cesarpalomino16@gmail.com>

Jue 19/05/2022 9:56 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bolivar - Cartagena <j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DE CIRCUTO DE CARTAGENA

Ciudad

Asunto. RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN**REF: PROCESO DECLARATIVO DE MAYOR CUANTÍA PROMOVIDO POR MARIA NELLY FLÓREZ CONTRA PROMOTORA PARQUE COMERCIAL Y EMPRESARIAL PUERTA DE LAS AMERICAS S.A. EN LIQUIDACIÓN, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PUERTA DE LAS AMERICAS PARQUE RESIDENCIAL Y FIDUBOGOTÁ S.A. RAD. 2021 – 00003-00**

CÉSAR A FLÓREZ FLÓREZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.192.122 de Cartagena, abogado titulado e inscrito, portador de la T. P. No. 243.465 del C. S. de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de **MARIA NELLY FLÓREZ RODRIGUEZ**, demandante dentro del proceso de la referencia, presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto de fecha 16 de mayo de 2022 notificado por estado del martes 17 de mayo de 2022, por medio del cual se establece monto de la caución que debe constituir la demandante para decretar la medida cautelar solicitada, por los motivos que se exponen a continuación:

--

Para servirle,

César A. Flórez Flórez

Abogado/ Universidad de Medellín

Esp. Derecho Comercial Unilibre

Dip. Responsabilidad Civil / Docencia Universitaria/ Conciliador

Celular: 3187885868

PROTECCIÓN DE DATOS: Le informamos que sus datos de carácter personal, serán sometidos a los fines establecidos conforme a la *Ley 1581 de 2012* y sus decretos reglamentarios. **CÉSAR A. FLÓREZ FLÓREZ** mantiene estrictos procedimientos y políticas para la salvaguarda de los datos personales que hayan sido o sean recolectados en desarrollo de sus actividades. Se le invita amablemente a conocer la Política de Privacidad Relativa al Tratamiento de Datos Personales que se encuentra disponible para ser consultada en la *Ley 1581 de 2012*. Usted podrá revocar su autorización en cualquier momento, consultar su información personal y ejercer sus derechos a conocer, actualizar, rectificar, corregir y suprimir y revocar su autorización enviando un correo a cesarpalomino16@gmail.com.

NOTA DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo y toda información adjunta pertenecen a **CÉSAR A. FLÓREZ FLÓREZ**, y al destinatario y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Si usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 de 2009 y todas las que le apliquen. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Cartagena de Indias D.T y C.

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE CARTAGENA
Ciudad

Asunto. RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN

REF: PROCESO DECLARATIVO DE MAYOR CUANTÍA PROMOVIDO POR MARIA NELLY FLÓREZ CONTRA PROMOTORA PARQUE COMERCIAL Y EMPRESARIAL PUERTA DE LAS AMERICAS S.A. EN LIQUIDACIÓN, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PUERTA DE LAS AMERICAS PARQUE RESIDENCIAL Y FIDUBOGOTÁ S.A. RAD. 2021 – 00003-00

CÉSAR A FLÓREZ FLÓREZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.192.122 de Cartagena, abogado titulado e inscrito, portador de la T. P. No. 243.465 del C. S. de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de **MARIA NELLY FLÓREZ RODRIGUEZ**, demandante dentro del proceso de la referencia, presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto de fecha 16 de mayo de 2022 notificado por estado del martes 17 de mayo de 2022, por medio del cual se establece monto de la caución que debe constituir la demandante para decretar la medida cautelar solicitada, por los motivos que se exponen a continuación:

RAZONES DE LA INCONFORMIDAD

La medida cautelar de inscripción de demanda solicitada dentro del proceso de la referencia, se encuentra regulada por el art. 591 del Código General del Proceso en los siguientes términos:

***“ARTÍCULO 591. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA.** Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.*

El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes.

La vigencia del registro de otra demanda o de un embargo no impedirá el de una demanda posterior, ni el de una demanda el de un embargo posterior.

Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador.” (Negrillas fuera del texto)

El objeto de la solicitud de esta medida de inscripción de demanda sobre el inmueble prometido en venta a la demandante, no es otro diferente a establecer una garantía sobre los **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$324.776.282)** pagados en su totalidad por mi representada a los demandados antes del 15 de febrero de 2013, fecha establecida para la firma de escritura pública de compraventa, de conformidad con el contrato de promesa de compraventa de 18 de septiembre de 2012 celebrado entre MARIA NELLY FLÓREZ RODRÍGUEZ y PROMOTORA PARQUE COMERCIAL Y EMPRESARIAL PUERTA DE LAS AMÉRICAS S.A.

Como fue manifestado en los hechos de la demanda, los demandados no han dado cumplimiento al contrato, pese a los múltiples requerimientos efectuados por mi representada, y a la fecha tal como obra en el certificado de existencia y representación legal aportado con la demanda, la demandada PROMOTORA PARQUE COMERCIAL Y EMPRESARIAL PUERTA DE LAS AMÉRICAS S.A. se encuentra en liquidación, lo que aumenta el riesgo para mi cliente de que al final del proceso a pesar de contar con una sentencia favorable, esta no pueda asegurar la efectividad de sus pretensiones.

Si bien es cierto, la cuantía de la caución impuesta para el caso, se encuentra enmarcada en los parámetros del art. 590 del Código General del Proceso, también lo es, que el juez de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, como aparece consignado en el núm.2 del citado artículo que se transcribe a continuación:

"2. 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." Negrillas fuera del texto

Por lo anterior, atendiendo las particulares circunstancias del caso, en el cual la medida cautelar que se solicita es únicamente sobre el inmueble objeto de la demanda cuyo pago fue efectuado en su totalidad por mi mandante, que esta medida garantizaría sólo parte del valor de las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que no incluye los perjuicios solicitados y que a la fecha una de las demandadas se encuentra en proceso de liquidación, acudiendo a su razonabilidad y con el fin de garantizar el derecho de acceso a la justicia y asegurar la efectividad futura de las pretensiones de la demanda, respetuosamente se le solicita reconsiderar el monto de la caución impuesta y reponer el numeral quinto del auto objeto del recurso disminuyendo el valor de la caución establecido, para de esta forma hacer la situación menos gravosa la situación para la demandante.

Solicitud.

- a) Repóngase el auto de fecha 16 de mayo de 2022 notificado por estado del martes 17 de mayo de 2022, por medio del cual se establece monto de la caución que debe constituir la demandante para decretar la medida cautelar solicitada, por los motivos que se exponen a continuación y en su defecto exonérese del valor de la caución fijada a la demandante para inscripción de la demanda.
- b) De ser imposible por rigurosidad normativa la exoneración de la caución fijada, disminúyase el valor de esta con un monto accesible que no impida el acceso a la justicia.
- c) De no ser viable ninguna de las peticiones, remítase el expediente al superior jerárquico para que resuelva la presente solicitud en recurso de apelación, de conformidad con el artículo 321 numeral 8 del CGP.

Atentamente,



CÉSAR A FLÓREZ FLÓREZ

C.C. 73.192.122 Cartagena

T.P. No. 243.465 C S de la J