

Buenaventura Julio 13 de 2023

Señores  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA  
Attn: JUEZ. MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO  
Ciudad.  
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO - RADICADO 2013-00191-00  
DEMANDANTE : JORGE ARTURO OROZCO RAMIREZ.  
DEMANDADO : LILIAN LORENA MINOTA ANGULO  
ACCION : RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION  
AUTO : INTERLOCUTORIO 614

Cordial saludo.

JORGE HERNANDO CAMARGO BELTRAN, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No.19.473.032 de Bogotá y Tarjeta Profesional No.136548 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de CURADOR AD-LITEM, nombrado por ese despacho para representar a la parte demandada, estando dentro del término, me dirijo a usted para solicitar la reposición y en subsidio apelación, del auto interlocutorio 614, de fecha 6 de Julio de 2023, publicitado por el despacho en el estado 099 del 12 de Julio de 2023, en el cual “se ordena la renovación de la medida cautelar, que recae sobre el bien inmueble No.372-7680”.

Lo anterior como quiera que el propio despacho comprobó, y así está señalado en el proceso a folios 33, 34 y 35, en copia del acta de la diligencia de secuestro del inmueble, efectuada el día 29 de Enero del año 2014, a la cual asistieron además de la Juez y su secretaria AD-HOC, el apoderado de la parte demandante y el secuestre designado para tal fin, quienes luego de corroborar físicamente la dirección y linderos del inmueble, señalaron la distribución de la construcción del mismo, estableciendo claramente que el inmueble consta de un apartamento hacia la calle 2da por el sótano, de un primer piso donde igualmente se encuentra “un apartamento en el sector sur, sobre la carrera 45” y un segundo piso donde, además del acceso a la terraza, hay otro apartamento plenamente descrito y donde a tenor literal, el despacho confirma que, “la propiedad se haya con tres arrendatarios los cuales cancelan el canon de arrendamiento al mismo demandante” (Subrayado de mi parte).

***Aclaro que lo anterior no es una presunción, toda vez que es información dispuesta en el expediente y que hace parte de la documentación entregada al suscrito por el despacho al momento del nombramiento como curador ad litem, lo cual establece un grado de certeza de prácticamente un cien por ciento (100%), considerando que esta información fue corroborada por la Juez y su secretaria ad-hoc, durante la diligencia de secuestro del bien inmueble.***

***En la documentación obrante en el traslado de la demanda, la parte actora aportó copia de un documento denominado “ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS (1.222)”, de fecha Junio 13 de 2008, en el cual se devela que es un acto o contrato de “HIPOTECA” de un bien inmueble perteneciente en un 50% del mismo a la Señora LILIAN LORENA MINOTA ANGULO, y del cual se señala específicamente la dirección, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble allí descrito.***

***Con dicho acto se establece puntualmente en el numeral tercero del documento, lo siguiente: “TERCERO: Que esta hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones que la exponente contraiga con el acreedor y conste en letras, cheques, pagares, vales o cualesquiera otro documento privado, dentro del término de doce (12) meses, renovable que se contarán desde la fecha de esta escritura, y hasta la cantidad de treinta millones de pesos (\$30.000.000).” lo cual fue aceptado en su momento por el Señor JORGE ARTURO OROZCO RAMIREZ en calidad de acreedor (Subrayado de mi parte), lo que nos lleva a considerar que la presunta obligación tenía un tope máximo acordado por las partes de hasta treinta millones de pesos.***

***Si bien no se conoce desde cuando los tres arrendatarios de la propiedad venían pagando el arriendo AL DEMANDANTE, es evidente y así está probado con la afirmación que hace el despacho en el acta de la diligencia de secuestro, que el inmueble estaba arrendado desde antes de Enero del año 2014, fecha de la diligencia, de secuestro, y para entonces, los tres arrendatarios pagaban al demandante los cánones mensuales de arriendo, cuando debían ser entregados a sus propietarios en virtud que los dineros de estos arrendamientos por Ley corresponden a ellos.***

***Ahora bien, como quiera que dentro del proceso no existe prueba en contrario y reiterando que todos los cánones de arrendamiento por ley pertenecen en este caso a la demandada, todo lo pagado desde antes del momento de la diligencia y/o posterior a ella, debe ser tenido en cuenta por el despacho como pago de la deuda contraída por mi representada, en virtud del cumplimiento de la garantía señalada en el numeral tercero de la escritura 1.222 en favor del demandante.***

***Importante recordar que el demandante, no es el propietario del inmueble, ni tiene injerencia alguna sobre el mismo, por consiguiente, todos los frutos de renta generados por este son propiedad de mi representada y como fue probado por el mismo despacho, desde antes de Enero del año 2014 contaba con tres arrendatarios, por tanto, los dineros pagados al demandante por los cánones de arrendamiento, han sido más que suficientes para cubrir la deuda contraída por la demandada de hasta Treinta Millones de Pesos M/cte (\$30.000.000.oo).***

**Así las cosas, es claro que después de prácticamente diez años, salvo prueba en contrario, el valor de la deuda contraída por mi representada está completamente saldada, por consiguiente, no solo no se debe continuar con la inscripción de la medida cautelar inscrita el 18 de septiembre de 2013 en cumplimiento del oficio 1052 de septiembre 17 de 2013, sino que debe ser levantada por completo, toda vez que la presunta obligación fue cancelada con los frutos de renta generados por el inmueble propiedad de la demandada y pagados directamente al demandante por los arrendatarios de este.**

**Debo resaltar que dentro de la información entregada al suscrito, queda claro que el inmueble tiene como propietarios a mi representada y al Señor YIMMY REINA ESCOBAR cada uno con el 50% del inmueble.**

**Si bien es perfectamente claro que el demandante tiene todo el derecho a reclamar el valor de una obligación contraída por la demandada, no por ello se puede abrogar el derecho de realizar acciones paralelas sin ningún tipo de fundamento jurídico como es el hecho de cobrar dineros que no tenía el derecho de recibir y adicionalmente desconocer esto al momento de reclamar la deuda, teniendo en cuenta que esas acciones no solo afectan el patrimonio de la demandada sino también al Señor YIMMY REINA ESCOBAR como propietario del otro 50% del inmueble.**

**Así mismo, en la medida que la parte actora ha estado cobrando dineros de rentas que NO le pertenecen, esto conlleva que el demandante ha estado incrementando su patrimonio con el correlativo empobrecimiento del patrimonio de la demandada y del segundo propietario, lo que constituye el enriquecimiento injustificado del demandante y adicionalmente un acto de mala fe por parte del mismo.**

**En mi condición de CURADOR AD-LITEM nombrado por ese despacho para representar a la parte demandada y atendiendo lo señalado en los artículos 318 y ss. del C.G.P., como quiera que lo señalado está plenamente probado con todos los documentos que obran en el expediente, solicito Señora Juez se reponga el auto interlocutorio No. 614 de fecha 6 de Julio de 2023, publicitado por el despacho en el estado 099 del 12 de Julio de 2023, desestimando la continuidad de la medida cautelar y por el contrario, se ordene librar los oficios correspondientes con los cuales se ordene el levantamiento definitivo de las medidas cautelares sobre los bienes de la parte demandada al haberse extinguido la obligación por pago y finalizar el proceso por pago total de la deuda.**

#### **PRUEBAS DE SOPORTE PARA EL RECURSO**

**Téngase como pruebas lo dispuesto en la documentación aportada por la parte demandante y las actuaciones del despacho que obran en el proceso.**

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Invoco como fundamentos de derecho lo dispuesto en los artículos 318, 319, 320, 321 y ss 671 y SS del Código General del Proceso, y demás normas concordantes y/o complementarias que se considere aplicables al caso.**

**NOTIFICACIONES**

-El suscrito las recibirá en la dirección electrónica [gerencia@jacconsultant.com](mailto:gerencia@jacconsultant.com).

-La parte demandante en la Calle 5 No 19 – 04 de esta ciudad.

*Cordialmente,*



---

**Jorge Hernando Camargo Beltrán**  
**Curador Ad Litem en representación de la parte demandada.**  
**C.C.19.473.032 Bogotá.**  
**T.P.136548 C.S.J.**