

PROCESO 2022-0036-00

Oscar Andres Vergara <oscarvergara.al@gmail.com>

Mar 25/04/2023 14:58

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (205 KB)

Recurso contra medidas cautelares.pdf;

Señores:

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

RADICACION: 2022-003600

DEMANDANTE: LUIS FERNANDO ROMERO PINZON

DEMANDADO: CONSTRUCTORA ALPES S.A. y otros.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

OSCAR ANDRES VERGARA CAICEDO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.842.072 de Jamundí (V), abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 168.411 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en representación de las demandadas en el proceso de la referencia, comedidamente presento en archivo adjunto, recurso de reposición y subsidiariamente de apelación en contra del auto de fecha 19 de abril de 2023, por el cual se decretaron medidas cautelares.

Atentamente,

Oscar Andres Vergara Caicedo

Apoderado demandados

Señores:

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

RADICACION: 2022-003600

DEMANDANTE: LUIS FERNANDO ROMERO PINZON

DEMANDADO: CONSTRUCTORA ALPES S.A. y otros.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

OSCAR ANDRES VERGARA CAICEDO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.842.072 de Jamundí (V), abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 168.411 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en representación de las demandadas en el proceso de la referencia, muy comedidamente me permito interponer recurso de reposición y subsidiariamente de apelación en contra del auto de fecha 19 de abril de 2023, por el cual se decretaron medidas cautelares, en los siguientes términos:

1. En la providencia objeto de este recurso se decretó “*EL EMBARGO Y SECUESTRO del establecimiento de comercio denominado sociedad CONSTRUCTORA ALPES S.A., NIT 890.320.987-6, con matrícula mercantil 100235-2 de la cámara de comercio de Cali,*” e igualmente “*EL EMBARGO Y SECUESTRO PREVIO del bien inmueble de propiedad y/o de los derechos que le correspondan a la demandada FIDUCIARIA POPULAR S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE, NIT 800.141.235-0, demarcado con la matrícula inmobiliaria número 370-159283 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Santiago de Cali (V)*”.
2. El Código de Comercio define al establecimiento de comercio como un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa, entre los cuales se encuentra la enseña o nombre comercial y las marcas de productos y servicios, los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales, las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y demás valores similares, el mobiliario y las instalaciones, los contratos de arrendamiento, los derechos y obligaciones mercantiles derivados de las actividades propias del establecimiento, entre otros.
3. El inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-159283 denominado como Lote Barrio La Campiña, ubicado en la avenida 8 N y la calle 42 Norte de Cali, con una extensión superficial de 11.688.64 metros cuadrados, fue destinado al desarrollo del proyecto inmobiliario ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE en los términos acordados en la Escritura Pública No. 2846 del 08 de noviembre de 2018, y como tal, ha sido receptor de cuantiosas inversiones representadas en planos, diseños, permisos, licencias y obras, todo lo cual está acreditado en el expediente.
4. Los valores ordenados en la sentencia de primera instancia ascienden a \$208.946.427 incluyendo agencias en derecho, por lo que a simple vista las medidas cautelares solicitadas y decretadas resultan descomunales e improcedentes, pues no es necesario realizar una valoración económica del establecimiento de comercio de CONSTRUCTORA ALPES S.A., ni del inmueble sobre el cual se encuentra implantado el proyecto ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE para saber que cada uno

de estos bienes, por separado, supera en decenas de veces el valor de la condena impuesta en primera instancia.

5. La medida previa recae sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-159283, único activo subyacente registrado para su administración por parte de FIDUCIARIA POPULAR S.A., en su calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE, lo que daría lugar a la afectación de los derechos de terceros de buena fe como lo son los optantes compradores que al igual que el demandante, se encuentran vinculados al proyecto ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE.
6. El contrato de fiducia mercantil se sustenta sobre la base de permitir que en el inmueble fideicomitado se desarrolle un proyecto inmobiliario para ser comercializado con terceros, por lo que la medida de embargo sobre este inmueble sin duda alguna afectaría los derechos de los terceros de buena fe ajenos al proceso judicial (como los compradores) frente a quienes no se ha decretado una medida de esta naturaleza y no obstante a ello, se estarían viendo afectados con la aplicación de la medida de embargo de este inmueble, pero además se estaría afectando la propia reactivación del proyecto por parte de un inversionista interesado, con quien actualmente se están adelantando negociaciones en aras de proteger la inversión de todos los optantes compradores.
7. En el sub lite no se ha emitido una decisión que resuelva el fondo la controversia, ya que se está surtiendo un recurso de apelación frente a la sentencia de primera instancia, y aunque este recurso se concedió en el efecto devolutivo, no es procedente anticipar el sentido de la decisión cuando entre otras cosas, está en discusión la legitimación en la causa de FIDUCIARIA POPULAR S.A., para responder por las pretensiones de la demanda, en su propio nombre, o como vocera y administradora del fideicomiso ENTRE BRISAS DE CHIPICHAPE, por lo que no está decantado que la fiduciaria o el patrimonio autónomo propietario de este bien, deban soportar estas medidas cautelares.

Por las razones antes expuestas solicito respetuosamente al despacho se sirva reponer el auto de fecha 19 de abril de 2023 por el cual se decretaron medidas cautelares, y en su lugar resuelva no acceder a las mismas.

En el evento de no acceder a la reposición solicitada, comedidamente solicito conceder y tramitar de manera subsidiaria el recurso de apelación.

Con todo respeto.



OSCAR ANDRES VERGARA CAICEDO

C.C. No. 16.842.072

T.P. No. 168.411 del C. S. de la J.