

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero doce (12) de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente 1100131030232020 00090 00

De cara al pronunciamiento del perito DARÍO DUVÁN IZQUIERDO OCHOA designado en auto de noviembre 29 de 2023, se le insta para que en el término de 3 días, contados a partir del recibido de la comunicación, allegue copia del acta de posesión al cargo que dice fue nombrado en enero 1 de 2024, pues al revisar la documental anexa a la presente demanda, no se evidencia su inclusión.

Comuníquese por el medio más expedito, remitiendo copia del presente interlocutorio.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2ed1056f46d2d1875a985eaf873a3b79cebd9880fe9c70fbe7da69ea0ab725ba**

Documento generado en 12/02/2024 04:03:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero doce (12) de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente 1100131030232021 00040 00

De acuerdo al informe secretarial que antecede, se dispone:

1. Para los efectos pertinentes, téngase en cuenta la tacha que por imparcialidad plantea el apoderado de la parte demandada frente al testigo DAVID LEONARDO BOLAÑOS LOZANO, sobre lo que se resolverá en el momento procesal oportuno junto con la solicitud de desistimiento que de este se elevó; téngase en cuenta lo señalado en el auto de diciembre 13 de 2023, al incorporar dicha documental.

2. No se accede a la solicitud de aclaración del interlocutorio que en diciembre 13 de 2023 ordenó a la parte demandada prestar la caución de que trata el inciso 4, literal c, numeral 1 del artículo 590 del código General del Proceso, por cuanto no se dan los presupuestos del artículo 285 id, pues no contiene ningún concepto o frase que ofrezca verdadero motivo de duda; adviértase que la pasiva podrá presentar cualquiera de las cauciones enlistadas en el artículo 603 de nuestra normatividad procesal civil y se aceptarán solo la que revista mayor suficiencia para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable (art. 604 C. G. del P.).

3. Por otro lado, téngase en cuenta la comunicación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad–zona centro (posiciones 133/135), poniendo en conocimiento la vinculación de la actuación administrativa 86/2023¹, de los inmuebles con folios 50C-160579, sus segregado 50C-2173687 y las constituidas mediante reglamento de propiedad horizontal, la que se pone en conocimiento de los intervinientes para los fines que estimen pertinentes.

4. Sobre la reposición que impetró el apoderado de la sociedad demandada contra el auto de diciembre 13 de 2023, se resolverá en auto aparte de misma fecha.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

Juez
(2)

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

¹ «(...) tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula 50C-2043708 y otras.»

Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **566d5dce79f960d6bcccafd1ae4f45f8411fc74fae58f7b84733d07e50ac38f4**

Documento generado en 12/02/2024 04:32:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero doce (12) de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente 1100131030232021 00040 00

I. ASUNTO

Resolver la reposición y sobre la concesión de la alzada que, en subsidio planteó el apoderado de la demandada contra el auto que en diciembre 13 de 2023 dispuso «(...) a la sociedad demandada para que en el término de 15 días contados a partir de la notificación del presente auto, preste caución de que trata el artículo en mención, en la suma de \$ 393.600.000 M/Cte.» (posiciones 127/128).

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente pide revocar el auto confutado y fijar en su lugar la caución para el levantamiento de las medidas cautelares aquí decretadas, en suma no superior a \$200'000.000 y que el valor por consignaciones judiciales dentro del proceso, se tengan en cuenta como parte cubierta del valor de la caución.

Refiere que en junio 24 de 2023 (sic), se ordenó prestar caución por el 20% de las pretensiones incoadas a fin de resolver sobre la inscripción de la demanda solicitada; que en julio 1 de 2021 la actora allegó póliza por \$40'000.000, diciendo que las pretensiones fueron estimadas en \$200'000.000, razón por la que en julio 7 de 2021, se decretó la inscripción de la demanda sobre los folios de matrícula inmobiliaria 50C-2043708, 50C-196923, 50C-1969241, 50C-160579 y 362-21569.

Aduce que resulta abiertamente contrario a derecho y a un trato igualitario, el ordenarle disponer de \$396'600.000 cuando la parte demandante estimó las pretensiones en \$200'000.000 y no corresponde a una suma temeraria o de mala fe pues fue la parte demandante quien determinó dicho valor con anterioridad.

Que los valores mencionados en los hechos de la demanda referente a los pagarés y sus respectivos intereses relacionados como parte de la negociación, fueron cobrados en el ejecutivo 11001310302920200017900 de Francy Helena Arango Becerra contra Arkopus SAS y pagados con 3 consignaciones de diciembre 3 de 2020 por un total de \$275'159.551 conforme al mandamiento de pago, situación que tanto la demandante como su apoderado bien saben, sin embargo, de mala fe pretenden cobrar nuevamente dicho dinero dentro del presente proceso, tal y como se puede verificar en su escrito de pronunciamiento frente a la solicitud de que se fije caución elevado en noviembre 16 de 2023.

Así mismo, que dentro del proceso obra una consignación judicial por \$60'000.000, para que sea tenida en cuenta como parte de la caución solicitada.

III. DE LO ACTUADO

De tal escrito se corrió traslado a la contraparte bajo los apremios del artículo 9 de la ley 2213 de 2022, y al recorrerlo, alegó que el recurrente incurre en un error al aparejar la caución establecida a numeral 2 del artículo 590 del código General del Proceso con la establecida a inciso 4, literal c de la norma en cita, pues la primera se calcula por el equivalente al 20% de las pretensiones estimadas en la demanda y solo está consagrada para garantizar el pago de costas y perjuicios derivados de

la practica de la medida cautelar, sin incluir frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación como lo establece el numeral 1 del artículo 26 del código General del Proceso, diferente a la caución que puede prestar el demandado para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable, del inciso 4, literal c, artículo 590 del código General del Proceso; que las pretensiones de la demanda no fueron establecidas en \$200'000.000 pues este fue solo una estimación y no significa que para garantizar el cumplimiento del fallo que se persigue, baste esa suma de dinero, en tanto que en el transcurso del tiempo su valor va incrementando.

Señala que en este proceso se formularon dos clases de pretensiones, un primer grupo dirigido a que Arkopus SAS transfiera la titularidad del dominio de los inmuebles que fueron comprados en diciembre de 2017 y setiembre de 2018 por un total de \$393'600.000; como segundo grupo, el resarcimiento de los perjuicios ocasionados por la no transferencia de los bienes comprados, correspondiente al lucro cesante y el pago de arras ligadas al incumplimiento, así como sus costas.

Que si bien la compra de los inmuebles fue de \$393'600.000 en 2017 y 2018, resulta contraevidente que se tome ese valor como referencia para que se verifique el cumplimiento de la sentencia, pues seis años después de la fecha de compra, ha existido una valoración de los bienes inmuebles cuya transferencia persigue, sin que se tenga en cuenta el valor correspondiente a lucro cesante dejado de percibir por la demandante; que para diciembre 19 de 2023, el cumplimiento de la sentencia estaría por lo menos, por encima de \$750'000.000.

Arguye que se equivoca el apoderado de la demandada cuando expresa que dentro del proceso se pretende el cobro de unas sumas de dinero contenidas en los pagarés ejecutados ante el juzgado 29 civil del circuito de Bogotá, en tanto que una cosa fueron los recursos que prestó Francly Arango Becerra a Arkopus SAS y cuyos rendimientos se abonaron a las cuotas pactadas en las promesas de compraventa celebradas entre ellos, y otra sustancialmente diferente, el precio de los bienes prometidos en venta; que tal y como se indicó en el escrito de la demanda, la promesa de venta celebrada tenía tres hitos respecto de los pagos y la demandante cumplió dos de ellos, allanándose a cumplir el tercero sin que la demandada concurriera a la firma de la escritura publica de transferencia del dominio de los inmuebles ni a su entrega; de ahí que no es de recibido la impertinente referencia que hace el recurrente frente a lo ocurrido en el juzgado 29 civil del circuito de Bogotá, en tanto que lo que se busca es que se honre el compromiso asumido con la demandante.

IV. CONSIDERACIONES

La reposición está diseñada para que el funcionario que hubiere emitido una decisión, la revise a fin de que la revoque, reforme o modifique, pero siempre que la misma no se acompañe con los imperativos inmersos en las normas que regulan el tema específicamente tratados en la decisión, pues en caso contrario, ésta debe mantenerse intacta. Tal es el sentido y teleología del artículo 318 del Código General del Proceso.

A efectos de resolver el presente recurso, desde ahora se precisa que deberá revocarse el auto atacado para modificarlo, pues la caución de que trata el inciso 4, literal c), numeral 1 del artículo 590 del código General del Proceso, únicamente aplica para las medidas cautelares innominadas (literal c), no siendo este el caso pues el auto que en julio 7 de 2021 decretó la inscripción de la demanda sobre los folios de matrícula 50C-2043708, 50C-1969239, 50C-1969241, 50C-160579 y 362-21569, se hizo por solicitud de la demandante (posición 7), quien encuadró su pedimento a las disposiciones de los literales a) y b), numeral 1, del artículo 590 id, siendo estas precedentes:

IV. MEDIDAS CAUTELARES

- 4.1.** Con fundamento en el literal a) del numeral 1° del artículo 590 del C. G. del P., solicito al despacho decretar medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2043708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, correspondiente al predio englobado sobre el cual se adelanta el proyecto Edificio ARK-01, y del cual, eventualmente, mediante el trámite de desenglobe, se desprenderán los folios de matrícula inmobiliaria que correspondan a las unidades objeto de la presente demanda, esto es Apartamento 404, Apartamento 502, Garaje 8, Garaje 81 y Depósito 9 del Edificio ARK-01 ubicados en la Cra. 27 No. 47a-73 / Cra. 27 No. 47a-65 / Cra. 27a No. 47a-68 / Cra. 27a No. 47a-76 de la ciudad de Bogotá, D.C.
- 4.2.** Con fundamento en el literal b) del artículo 590 del C. G. del P., solicito al despacho decretar medida cautelar de inscripción de la demanda sobre los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:
- Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 362-21569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda, Tolima.
 - Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1969239 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
 - Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1969241 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
 - Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-160579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

La anterior medida, con el fin de asegurar el pago de perjuicios provenientes de la responsabilidad civil derivada del incumplimiento contractual de la demandada.

Así, la norma aplicable corresponde al inciso tercero, literal b), numeral 1 del artículo 590 del código General del Proceso, que dispone:

«ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

(...)

b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella.

El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad.» (subrayado fuera de texto).

Entonces, revisado el escrito genitor, encontramos de una parte, como pretensiones principales respecto del «*contrato de promesa de compraventa de fecha veintiuno (21) de diciembre de 2017 correspondiente a las unidades apartamento 502 y garaje 81 del edificio ARK-01:*», el cumplimiento de las obligaciones contractuales de tal negocio jurídico (pretensión tercera, numeral 2.1.1.), que según los hechos de la demanda, fue pactado en \$200'000.000; a su vez se pidió el pago de «(...) *los perjuicios ocasionados con el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa celebrado el pasado veintiuno (21) de diciembre de 2017 sobre las unidades inmobiliarias descritas como Apartamento 502 y Garaje 81 del Edificio ARK-01, liquidados sobre los cánones de arrendamiento que con mediana diligencia y cuidado habría podido recaudar la promitente compradora, desde el mes de abril del año 2020, fecha en la que se debió suscribir la escritura pública y entregar los bienes inmuebles a su favor, y hasta el mes de febrero de 2021*» (pretensión cuarta, numeral 2.1.1.), estimados bajo juramento en \$22'000.000.

Por otra, también se solicitó que se ordene a la sociedad demandada, cumplir las obligaciones contractuales respecto del «*contrato de promesa de compraventa de fecha veintiuno (21) de septiembre de 2018 correspondiente a las unidades apartamento 404, garaje 8 y depósito 9 del edificio ARK-01:*» (pretensión tercera, numeral 2.2.1.), suscrito por \$193'600.000, junto con el reconocimiento de perjuicios «(...) *ocasionados con el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa celebrado el pasado veintiuno (21) de septiembre del año 2018 sobre las unidades Apartamento 404, Garaje 8 y Depósito 9 del Edificio ARK-01*» (pretensión cuarta, numeral 2.2.1.), estimados por \$23'232.000.

De ahí que conforme la norma arriba citada, el valor por el cual debe prestarse caución para el levantamiento de la inscripción de la demanda, arroja \$438'832.000 M/Cte, teniendo en cuenta para determinarlo, «*el valor de las pretensiones*», mas no «*del valor de las pretensiones estimadas en la demanda*», lo que solo aplica para la caución que trata el numeral 2 del artículo 590 del código General del Proceso.

Por otro lado, sobre los pagos que supuestamente fueron realizados dentro del ejecutivo 11001310302920200017900, se debe indicar que el auto atacado no hizo manifestación alguna al respecto; aun así, no es este el momento procesal oportuno para realizar un pronunciamiento sobre el particular.

Finalmente, en torno a los \$60'000.000 que dice fueron consignados a ordenes del despacho y para el presente asunto, que solicita se tengan en cuenta como parte de la caución que debe prestar la demandada, se ordenará a secretaria de este despacho, que haga un informe de títulos, pues no se evidencia en el expediente la recepción de tales sumas, ni se aporta prueba alguna con el presente recurso.

Es por lo breve pero puntualmente expuesto, que se:

V. RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el inciso quinto del proveído de diciembre 13 de 2023, para REFORMARLO así:

Ahora, en atención a lo solicitado por el apoderado de la sociedad demandada, en aplicación de lo dispuesto a inciso tercero, literal b, numeral 1 del artículo 590 de nuestra normativa procesal civil, se insta a la sociedad demandada para que en el término de 15 días contados a partir de la notificación del presente auto, preste caución de que trata el artículo en mención, en suma de \$ 438'832.000 M/Cte.

SEGUNDO: Permanezca incólume en lo no ateniende al presente interlocutorio.

TERCERO: Por ser procedente se concede la apelación solicitada en subsidio, en el efecto DEVOLUTIVO, (numeral 8, art 321 del C. G del P).

Por secretaria remítase el asunto a la sala Civil del tribunal superior del distrito judicial de Bogotá, para lo de su cargo. Ofíciense.

CUARTO: Por secretaria, realícese un informe de títulos a fin de determinar si reposan títulos de depósitos judiciales efectuados por o para Arkopus SAS a este despacho y para la presente causa, por valor de \$60'000.000.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

Juez
(2)

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d82648bd678d776782661b25dd06d437be315bbb850967e48a89b7bc0f38291a**

Documento generado en 12/02/2024 04:27:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero doce (12) de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente 1100131030232022 00280 00

De acuerdo al informe secretarial que antecede, se dispone:

1. Agréguese a los autos la certificación sobre el envío de la citación de que trata el artículo 291 código General del Proceso, al ejecutado 2V CONSTRUCCIONES SAS (posiciones 18/29 expediente digital).

2. Por otro lado, no es posible darle tramite al aviso allegado (posiciones 30/33), porque no cumple con la exigencia del inciso segundo, artículo 292 del código General del Proceso: «*Cuando se trate de auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el aviso deberá ir acompañado de copia informal de la providencia que se notifica*», pues no se evidencia que se haya remitido la copia del auto que en setiembre 20 de 2022, libró orden de pago, por ende, carece de validez y se insta a la ejecutante proceda nuevamente a los tramites de notificación en debida forma.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **30f87c9df244fb1f25758a8eda2c8addc893d42d05c304c34da6c898237bd695**

Documento generado en 12/02/2024 04:04:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero doce (12) de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente 1100131030232023 00199 00

De acuerdo al informe secretarial que precede, y conforme a la documental vista a posiciones 47/48, se acepta la renuncia presentada por los abogados ANDRÉS TRUJILLO MAZA y MARÍA PAULA BAHAMON SÁNCHEZ, al mandato conferido por FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3e6bd73b7c2abcb8b843af8411d77724ee6835f3183595b5bbe02c4a36c70cb7**

Documento generado en 12/02/2024 04:05:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>