

ANDREA DEL PILAR TORRES
ABOGADA

Señora

**JUEZ VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE
BOGOTÁ D.C.**

ccto24bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

DEMANDA:	VERBAL	DECLARATIVA	DE
	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.		
DEMANDANTE:	CAFÉ DEL EJE S.A.S.		
DEMANDADO:	DIPROYCO S.A.S.		
RADICACIÓN No:	110013103024 2020 – 00214 – 00.		
ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO QUE DECRETÓ MEDIDAS CAUTELARES.		

ANDREA DEL PILAR TORRES OCHOA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.425.209 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No. 112.583 del C.S.J., obrando en calidad de apoderada judicial de **DIPROYCO S.A.S.**, teniendo en cuenta la notificación realizada por el extremo demandante a mi representada a través de correo electrónico del 10 de mayo de 2021, me ratifico en el incidente de nulidad propuesto el 28 de abril de 2021, teniendo en cuenta que en el traslado no se encuentra relacionada la copia del auto que decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda del bien inmueble ubicado en la Calle 109 No. 15 – 28, local 2 de la Urbanización Santa Paula de Bogotá D.C. de propiedad de mi representada, faltando a su deber procesal y vulnerando el derecho al Debido Proceso del extremo demandado.

No obstante, en el remoto evento que no que no salga adelante el mencionado incidente, con fundamento en los artículos 318 y 231, numeral 8 del Código General del Proceso (en adelante C.G.P) procedo a interponer recurso de reposición y, en subsidio, apelación contra el auto del 9 de marzo de 2021 que decretó la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50 N – 382522 de propiedad de DIPROYCO S.A.S., con base en los siguientes argumentos:

I.- OPORTUNIDAD DEL RECURSO.

El apoderado del demandante remitió correo electrónico a mi representada el lunes 10 de mayo de 2021 aduciendo como fundamento de derecho el inciso 3 del artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Teniendo en cuenta la disposición normativa en mención, el término de ejecutoria del auto que decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de mi representada empezó a correr desde el jueves 13 de mayo de 2021 hasta el día 17 del mismo mes y año.

Por tanto, es evidente que el presente recurso se encuentra dentro de la oportunidad establecida en la legislación procesal, ya que es el primer día del término de ejecutoria del auto impugnado mediante el presente escrito.

II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

Teniendo en cuenta que la medida cautelar solicitada por el extremo demandante no tiene apariencia de buen derecho, además de resultar innecesaria y desproporcionada, ruego a usted señora Juez revocar el auto que decretó la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50 N – 382522 de propiedad de DIPROYCO S.A.S. Con ello, me permito desarrollar cada uno de mis argumentos de la siguiente manera:

1. LA MEDIDA CAUTELAR SOLICITADA NO TIENE APARIENCIA DE BUEN DERECHO.

Como se pudo advertir en el recurso de reposición presentado contra el auto admisorio de la demanda, la oportunidad para la sociedad CAFÉ DEL EJE S.A.S para discutir un supuesto incumplimiento de arrendamiento del local comercial ubicado en la Calle 109 No. 15 – 28, local 2 de la Urbanización Santa Paula de Bogotá D.C. ya precluyó, teniendo en cuenta que con antelación a este asunto, DIPROYCO S.A.S. le ha promovido 2 procesos judiciales de la siguiente manera:

- 1.1. Demanda ejecutiva promovida por DIPROYCO S.A.S. en contra de CAFÉ DEL EJE S.A.S. como consecuencia del incumplimiento del contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre estas sociedades, mismo negocio jurídico que ahora se exhibe ante usted para solicitar el resarcimiento de supuestos perjuicios. Dicho proceso se adelanta ante el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá D.C., bajo el radicado No. 2020 – 00296, en el cual se libró mandamiento de pago **el 27 de julio de 2020.**
- 1.2. Proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado promovido por DIPROYCO S.A.S. en contra de CAFÉ DEL EJE S.A.S. que se adelanta ante el Juzgado 13 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, bajo el radicado No. 2020 – 433 como consecuencia del incumplimiento en los cánones de arrendamiento del bien inmueble objeto del presente debate, demanda **admitida el 19 de agosto de 2020,** esto es, con antelación a la admisión del presente proceso de responsabilidad civil contractual.

Como se observa, la discusión sobre el cumplimiento o incumplimiento del contrato de arrendamiento ya es de conocimiento de los juzgados naturales de la causa, esto es, de los que conocen tanto del proceso ejecutivo como el de restitución de tenencia, por tanto, a CAFÉ DEL EJE S.A.S. no le asiste ningún derecho de interponer un tercer proceso judicial con los mismos argumentos y, por ello, la solicitud de medidas cautelares no tiene apariencia de buen Derecho, lo que genera la necesidad que dicha medida sea revocada y se levante la inscripción del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50 N – 382522.

2. LA MEDIDA CAUTELAR NO ES NECESARIA NI PROPORCIONAL AL DERECHO QUE SE DISCUTE.

Sobre el particular, la H. Corte Constitucional ha establecido que para la imposición de la medida cautelar se debe efectuar un juicio de razonabilidad y proporcionalidad, pues el decreto de una medida excesiva afecta el derecho al debido proceso de las partes. Concretamente, en sentencia C- 485 de 2003, el Tribunal Constitucional advirtió:

“...el Legislador, aunque goza de una considerable libertad para regular el tipo de instrumentos cautelares y su procedimiento de adopción, debe de todos modos obrar cuidadosamente, por cuanto estas medidas, por su propia naturaleza, se imponen a una persona antes de que ella sea vencida en juicio. Por ende, el actor tiene razón en que los instrumentos cautelares, por su naturaleza preventiva, pueden llegar a afectar el derecho de defensa y el debido proceso, en la medida en que restringen un derecho de una persona, antes de que ella sea condenada en un juicio. Existe pues una tensión entre la necesidad de que existan mecanismos cautelares, que aseguren la efectividad de las decisiones judiciales, y el hecho de que esos mecanismos pueden llegar a afectar el debido proceso, en la medida en que se imponen preventivamente, antes de que el demandado sea derrotado en el proceso. Precisamente por esa tensión es que, como bien lo señala uno de los intervinientes, ***la doctrina y los distintos ordenamientos jurídicos han establecido requisitos que deben ser cumplidos para que se pueda decretar una medida cautelar, con lo cual, la ley busca que esos instrumentos cautelares sean razonables y proporcionados.*** Por ejemplo, en algunos ordenamientos, como el español, la ley establece tres exigencias: para que pueda decretarse la medida cautelar, a saber, que (i) haya la apariencia de un buen derecho (“*fumus boni iuris*”), esto es, que el demandante aporte un principio de prueba de que su pretensión se encuentra fundada, al menos en apariencia; (ii) que haya un peligro en la demora (“*periculum in mora*”), esto es que exista riesgo de que el derecho pretendido pueda verse afectado por el tiempo transcurrido en el proceso; y, finalmente, que el demandante preste garantías o “*contracautelas*”, las cuáles están destinadas a cubrir los eventuales daños y perjuicios ocasionados al demandado por la práctica de las medidas cautelares, si con posterioridad a su adopción, se demuestra que éstas eran infundadas.” (Resaltado y subrayado fuera del texto original).

En el presente caso, es claro que además de no existir la apariencia de buen derecho, no existe riesgo de “*periculum in mora*” por parte de DIPROYCO S.A.S., pues esta sociedad ya se encuentra adelantando las gestiones judiciales pertinentes en otros estadios procesales diferentes al presente, con lo cual se asegura que la resolución del conflicto se genere con mayor prontitud que la presente *litis*.

Con ello, lo único que se demuestra es el ánimo de revancha por parte de CAFÉ DEL EJE S.A.S. para obtener como sea una decisión favorable a sus intereses en

desmedro de la seguridad jurídica y lealtad procesal, situación que no puede ser respaldado con una medida cautelar como la que se impuso en este asunto.

Con lo anterior, se demuestra que la medida cautelar decretada y practicada en este proceso no resulta necesaria, útil, ni mucho menos proporcionada, ya que el mismo asunto es objeto de 2 procesos judiciales que iniciaron con mucha antelación al presente.

3. PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Establece el numeral 8 del artículo 321 del Código General del proceso lo siguiente:

“(...) son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia

“8. El que resuelva una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla”.

Señora Juez, teniendo en cuenta que existe norma que permite la apelación en el presente trámite, le ruego conceder el recurso de apelación en caso de no acceder a la petición elevada en el presente escrito.

III. PETICIONES.

Con base en los anteriores argumentos, comedidamente le solicito a Usted Señora Juez:

1. **REVOCAR** el auto de fecha 9 de marzo de 2020 y, en su lugar, **RECHAZAR** la medida cautelar solicitada por el extremo demandante, al carecer de apariencia de buen derecho, además de resultar innecesaria y desproporcionada.
2. **LIBRAR** los correspondientes oficios de levantamiento de medidas cautelares con destino a la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.

V.- PRUEBAS.

1. Auto mandamiento de pago proferido el 27 de julio de 2020 por el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá D.C al interior del proceso ejecutivo adelantando por DIPROYCO S.A.S. en contra de CAFÉ DEL EJE S.A.S, radicado bajo el No. 2020 – 00296.
2. Auto proferido el 2 de febrero de 2021 por medio del cual el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá D.C tiene por notificados a CAFÉ DEL EJE S.A.S. y JAIME ARNOLDO ISAZA al interior del proceso ejecutivo adelantando por DIPROYCO S.A.S., radicado bajo el No. 2020 – 00296.
3. Pantallazo del sistema de consulta web del proceso ejecutivo adelantando por DIPROYCO S.A.S. en contra de CAFÉ DEL EJE S.A.S, radicado bajo el No. 2020 – 00296.
4. Auto admisorio de la demanda proferido el 19 de agosto de 2020 al interior del proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado promovido por DIPROYCO S.A.S. en contra de CAFÉ DEL EJE S.A.S. que se adelanta ante el Juzgado 13 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, bajo el radicado No. 2020 – 433.
5. Pantallazo del sistema de consulta web del proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado promovido por DIPROYCO S.A.S. en contra de CAFÉ DEL EJE S.A.S. que se adelanta ante el Juzgado 13 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, bajo el radicado No. 2020 – 433.
6. Copia simple de la contestación de demanda radicada al interior del proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado promovido por DIPROYCO S.A.S. en contra de CAFÉ DEL EJE S.A.S. que se adelanta ante el Juzgado 13 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, bajo el radicado No. 2020 – 433 por parte del abogado JOSE CAMILO JIMENEZ, quien actúa como apoderado de CAFÉ DEL EJE S.A.S.
7. Copia simple del escrito de excepciones previas radicado al interior del proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado promovido por DIPROYCO S.A.S. en contra de CAFÉ DEL EJE S.A.S. que se adelanta

ANDREA DEL PILAR TORRES
ABOGADA

ante el Juzgado 13 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, bajo el radicado No. 2020 – 433, documento suscrito por el abogado JOSE CAMILO JIMENEZ, quien actúa como apoderado de CAFÉ DEL EJE S.A.S.

De la señora juez, respetuosamente,



ANDREA DEL PILAR TORRES OCHOA.

C.C. No. 52.425.209 de Bogotá D.C.

T.P. No. 112.583 del C.S.J.

Apoderada judicial Diproyco S.A.S.