

Señor

JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: VITRACOAT COLOMBIA S.A.S.
DEMANDADO: PROYECTOS A GRAN ESCALA - PROGRESSA S.A.S.

ASUNTO: RECURSO REPOSICIÓN - SUBSIDIO APELACIÓN.
RADICADO: 2021 – 00384.

JULIO CÉSAR YEPES RESTREPO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.651.989 y tarjeta profesional No. 44.010 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la sociedad **VITRACOAT COLOMBIA S.A.S.**, a través del presente escrito, me permito formular **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO, DE APELACIÓN**, frente al auto que resuelve sobre las medidas cautelares solicitadas, notificado por estados del 14 de febrero de 2022, con fundamento en lo previsto en el numeral 8 del artículo 321 del Código General del Proceso, basado en las siguientes razones:

1. Motivos de inconformidad respecto a la negativa de la inscripción de la demanda sobre derechos fiduciarios:
 - 1.1. Indica el Despacho que *"no se accede a la inscripción de la demanda sobre los derechos fiduciarios pertenecientes a la sociedad demandada, por cuanto esta especie de bienes no se encuentran aparados (sic) por la norma habilitante de medidas cautelares en procesos verbales, al no ser bienes sujetos a registro"*.
 - 1.2. El artículo 590 #1 literal b, autoriza que se inscriba la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean propiedad del demandado cuando se persigue el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.
 - 1.3. Es claro que el proceso en el cual se solicita la medida en cuestión, es un proceso de responsabilidad civil contractual en el cual se persigue la indemnización de unos perjuicios por el incumplimiento contractual.
 - 1.4. También es claro que de la fiducia se deriva un derecho en cabeza del fideicomitente, consistente en el derecho fiduciario y que el encargado de registrar los actos relativos a dicho derecho es la Compañía Fiduciaria a quien se haya delegado la vocería y administración del patrimonio autónomo. Cuando la ley indica que el bien esté sometido a registro no

solamente se está refiriendo a bienes inmuebles, se refiere a todo bien o derecho que sea susceptible de registro por parte de un tercero, es así como es susceptible de inscripción de la demanda el derecho de dominio de un vehículo ante la autoridad de tránsito donde está registrado el mismo, el derecho sobre un establecimiento de comercio ante la respectiva Cámara de Comercio, las acciones de una sociedad se encuentran registradas ante los órganos de administración de ésta y es procedente inscribir la demanda en los libros de la citada sociedad.

En nuestro caso, respecto del derecho fiduciario es viable la inscripción de la demanda porque la Compañía Fiduciaria cumple las funciones de registro frente a dicho derecho; es tan claro esto, que el artículo 593 del Código General del Proceso permite el embargo de derechos fiduciarios, que se notifica precisamente ante la Compañía Fiduciaria, por lo tanto, también es procedente que se inscriba la demanda sobre el derecho fiduciario toda vez que el mismo es un bien sujeto a registro.

- 1.5.** Como la sociedad demandada que era propietaria del inmueble en el cual está construido el Centro Logístico de Oriente P.H., decidió entregar el dominio de ese inmueble al Fideicomiso Lote Centro Logístico de Oriente tal y como consta en la Escritura Pública 11.891 de la Notaría 15 del Círculo Notarial de Medellín, en virtud de esta escritura, el inmueble pasó conformar un patrimonio autónomo y la Compañía ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en sus registros internos inscribió como fideicomitentes titulares de los derechos fiduciarios a las sociedades INTERPLAST S.A. y SOHINCO EMPRESARIAL S.A.S. (hoy PROYECTOS A GRAN ESCALA – PROGRESSA S.A.S.).
- 1.6.** El hecho de que el inmueble donde se levanta el Centro Logístico de Oriente P.H. ya sea parte de un patrimonio autónomo administrado por la Compañía Fiduciaria en mención, no hace desaparecer los derechos fiduciarios que los propietarios que entregaron el dominio tienen, los cuales se encuentran registrados ante aquélla, motivo por el cual esos derechos fiduciarios que son objeto de registro por la Compañía Fiduciaria, se enmarcan dentro de los bienes que el artículo 590 citado autoriza para que puedan ser objeto de inscripción de la demanda.
- 1.7.** La razón de ser de la medida cautelar de inscripción de la demanda es garantizarle al demandante que si tiene una sentencia favorable en la que se reconozcan los perjuicios por el incumplimiento contractual, tenga cómo hacerla efectiva.

Por lo expuesto solicito se revoque la decisión que negó la inscripción de la demanda sobre los derechos fiduciarios y se decrete la medida oficiándole a la Compañía

ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., para que en sus registros inscriba la demanda, para de esta forma, dar publicidad a todos los terceros que reciban en garantía esos derechos fiduciarios o los adquiera.

2. Motivos de inconformidad en relación a la negativa de la medida cautelar innominada.

2.1. En relación a la medida cautelar innominada el Despacho simplemente la negó indicando que no se cumplían los requisitos exigidos para esa especial tutela, sin indicar cuáles de los requisitos no se cumplían en su concepto, y sin realizar ningún análisis de los presupuestos que la norma procesal establece para las medidas innominadas, manifestando simplemente que no se cumplían.

2.2. El literal c del artículo 590 del Código General del Proceso claramente establece los requisitos que deben cumplirse para que sea procedente una medida cautelar innominada, a saber:

- a.** Legitimación o interés para actuar de las partes.
- b.** Existencia de la amenaza o vulneración del derecho.
- c.** Apariencia de buen derecho.
- d.** Necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida.

2.3. El primer requisito se cumple, toda vez que es VITRACOAT en calidad de Arrendatario, el que ha sufrido y continúa sufriendo un perjuicio por un incumplimiento del Arrendador, quien solicita la medida cautelar.

2.4. El segundo requisito de amenaza o vulneración del derecho se cumple porque en virtud del contrato de arrendamiento, el Arrendatario debe tener el uso y goce pleno del inmueble y en el caso que nos ocupa, no se tiene por cuanto las obras civiles que el Arrendador ejecutó para adecuar la bodega no tienen las características necesarias que permitan evacuar las aguas utilizadas en el lavado de los equipos, lo que resulta ser imprescindible para garantizar una buena productividad del proceso productivo de pinturas en polvo de VITRACOAT, y lo cierto es que a pesar de ello, ésta continúa pagando el canon de arrendamiento pleno como así fuera, por un valor de \$84.000.000 IVA incluido.

2.5. Existe apariencia de buen derecho toda vez que al proceso se adjuntaron pruebas que dan cuenta de la indebida ejecución de las obras de adecuación de la bodega por parte del Arrendador, y de la imposibilidad que tiene el Arrendatario de usar plenamente el inmueble que arrendó.

- 2.6.** Por último se cumple el requisito que indica que la medida debe ser necesaria, razonable y proporcional, toda vez que la parte demandante no está solicitando que se le exonere de pagar el canon de arrendamiento mensual mientras se tramita el proceso, sino que lo que está solicitando, es que la retribución que paga al Arrendador sea proporcional al uso disminuido que tiene del inmueble arrendado, ya que no tiene ninguna lógica que si el inmueble no tiene las características necesarias para que opere en éste la planta de producción de pinturas en polvo para lo cual fue arrendado, el Arrendador reciba la totalidad del canon pactado como hasta ahora lo ha venido haciendo.
- 2.7.** Cuando el legislador estableció las medidas cautelares innominadas le dio un instrumento al Juez para que garantice que, si el proceso finaliza con una sentencia favorable al demandante, éste pueda hacer efectiva la condena que se imponga al demandado con el objetivo de que dicha medida cautelar sea utilizada para aminorar o disminuir los perjuicios que se causan en el tiempo. Al respecto, no existe duda alguna por la complejidad del presente proceso, de los múltiples perjuicios ocasionados a la parte demandante, los cuales se siguen ocasionando, y más aún, cuando es claro que este proceso tendrá una larga duración sin que, por ello, no exista razón alguna para que el Arrendador perciba el total del canon por un inmueble que no está siendo útil para el fin para el que fue arrendado.
- 2.8.** Disminuir el canon por el tiempo que dure el proceso no significa que si la demanda no prospera, no deba pagarse el total del canon, es perfectamente viable que si las pretensiones no salen avantes, y las excepciones que el demandado formule son acogidas, el Juez condene a la Arrendataria a aquellas partes del canon de arrendamiento que dejó de pagar por la declaratoria de la medida innominada y el demandado tendrá garantizado el pago de esa suma no sólo con el patrimonio del demandante sino con la caución que el Asegurador otorgó oportunamente.
- 2.9.** Es procedente entonces la declaratoria de la medida cautelar innominada porque se cumplen los requisitos establecidos en la ley procesal y porque ya está otorgada una póliza en virtud de la cual una Compañía Aseguradora se comprometió en asumir en una cuantía considerable, los perjuicios que la práctica de la medida, causen al demandante.
- 2.10.** No tiene ninguna razón de ser que la parte demandante pague una prima de \$28.158.795,94 para garantizar la inscripción de la demanda y la medida innominada, para que sólo se ordene la inscripción de la demanda respecto a unos inmuebles y un establecimiento de comercio cuyo valor no supera los \$400.000.000.

Por lo expuesto solicito se revoque la decisión que negó la medida innominada y en su lugar se decrete la misma, reduciendo en un porcentaje el canon de arrendamiento durante el tiempo que tarde el proceso.

3. Informe sobre direcciones de entidades que deben inscribir la demanda decretada.

No obstante que sobre algunos aspectos del auto se interpone recurso de reposición y en subsidio apelación, se indica que respecto a las medidas decretadas existe conformidad, motivo por el cual, solicito al Despacho librar de manera inmediata los oficios dirigidos a la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos Zona Norte y a la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en los que se les informa la inscripción de la demanda en cuestión, para lo cual indico las direcciones de correo electrónico a las que puede ser notificada dicha medida:

3.1. Recepción de oficios Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte:

documentosregistromedellinnorte@supernotariado.gov.co

3.2. Recepción de oficios Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia:

transparencia@camaramedellin.com.co
direccionregistros@camaramedellin.com.co

Del señor Juez,



JULIO CÉSAR YEPES RESTREPO
T.P. No. 44.010 del C.S. de la J.
C.C. No. 71.651.989 de Medellín
16977 RECURSO.
LMM.

**PRESENTACION MEMORIAL RECURSO REPOSICION - SUBSIDIO APELACION RDO 05001
31 03 011 2021 00384 00**

NOTIFICACIONES Julio Cesar Yepes Abogados <notificaciones@jcyepesabogados.com>

Mar 15/02/2022 3:21 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Laura Martinez Mejía <lmartinez@jcyepesabogados.com>; Julio Cesar Yepes Restrepo <jcyepes@jcyepesabogados.com>

 1 archivos adjuntos (203 KB)

011 2021 00384 RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION.pdf;

Señor

JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Ciudad

ASUNTO: RECURSO REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN

REF: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA.
DTE: VITRACOAT COLOMBIA S.A.S.
DDO: PROYECTOS A GRAN ESCALA - PROGRESSA S.A.S.
RDO: 2021 – 00384.

JULIO CÉSAR YEPES RESTREPO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.651.989 y tarjeta profesional No. 44.010 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la sociedad **VITRACOAT COLOMBIA S.A.S.**, por medio del memorial adjunto me permito presentar al Despacho recurso de reposición en subsidio apelación.

Cordialmente;

JULIO CESAR YEPES RESTREPO

MCJV

--