

LUZ M. ARISTIZABAL

Abogada especialista en Derecho Administrativo

MBA Dirección de Proyectos

Medellín,

Septiembre 23 de 2019

Doctora

BEATRIZ ELENA RAMÍREZ HOYOS

JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Medellín, Antioquia

1

Proceso ejecutivo

Asunto: Sustentación recurso de apelación en **INCIDENTE DE OPOSICIÓN A EMBARGO Y SECUESTRO**

Demandante: PyY Construcción S.A.S

Demandado: Altos de María Auxiliadora S.A.S

Radicado: 2018 428

LUZ MARINA ARISTIZÁBAL CORREA, actuando como apoderada judicial de la sociedad **CONSTRUCTORES HENAO PATIÑO S.A.S.**, debidamente acreditada como tal dentro del Incidente, me dirijo a usted, dentro de la oportunidad legal para sustentar el recurso de apelación interpuesto en la pasada audiencia del 18 de septiembre de 2020, contra la decisión proferida dentro del trámite en cuestión por el Despacho.

I. SOBRE LOS HECHOS

- (i) El 9 de noviembre de 2016 las sociedades **CONSTRUCTORES HENAO PATIÑO S.A.S** y **ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S.**, celebraron contrato de promesa de compraventa sobre los apartamentos 207y 506, inmuebles ubicados en el Edificio Altos de María Auxiliadora S.A.S.
- (ii) El apartamento 506 fue vendido por la sociedad **CONSTRUCTORES HENAO PATIÑO S.A.S.** antes del embargo de los inmuebles.
- (iii) Con anterioridad a la diligencia de secuestro, la sociedad **ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S** hizo entrega material del apartamento 207 al Promitente Comprador **CONSTRUCTORES HENAO PATIÑO S.A.S.**, quien lo recibió a título de Promitente Comprador, esto es con ánimo de señor y dueño.
- (iv) Adicionalmente, antes de la diligencia de secuestro y como acuerdo verbal entre la sociedad **ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S** y la sociedad **CONSTRUCTORES HENAO PATIÑO S.A.S.**, se habían entregado los locales 105 y 130 ubicados en el mismo Edificio Altos de María Auxiliadora, como parte de pago a ésta última por concepto de alquiler de equipos de construcción.
- (v) Desde el momento de la entrega, estos inmuebles están siendo intervenidos, intervenidos con acabados y reformas, como se puede evidenciar con la

LUZ M. ARISTIZABAL

Abogada especialista en Derecho Administrativo

MBA Dirección de Proyectos

prueba documental (fotográfica) que se adjuntó con el escrito del incidente y la descripción de los mismos que consta en la diligencia de secuestro:

II. SOBRE LA DECISIÓN RECURRIDA

El Despacho negó la solicitud de levantamiento de medidas cautelares sobre los inmuebles identificados como apartamentos 105, 207 y local 130; solicitud que se sustenta en que previamente a la diligencia de secuestro, los inmuebles apartamento 105 y local 130 habían sido entregados real y materialmente a CONSTRUCCIONES HENAO PATIÑO S.A.S. en forma de pago por los servicios de alquiler de equipos de construcción prestados por esta sociedad a la sociedad ALTOS DE MARÍA AUXILIADORA S.A.S., dentro de la construcción del edificio de su mismo nombre.

Sobre el apartamento 207, ubicado en el mismo Edificio, existe con anterioridad una promesa de compraventa donde claramente se indica que la voluntad de las partes es la de transferir el derecho de dominio y la plena propiedad de este inmueble por parte de la sociedad ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S. y de adquirir a ese mismo título, de futuro propietario el mencionado inmueble, cuya entrega real y material sucedió en marzo 14 de 2019 como figura a folios 169 del expediente.

III. RAZONES DE LA INCONFORMIDAD CON LA DECISIÓN

El Despacho interpretó que las Partes no tenían verdadera intención de transferir y adquirir los inmuebles apartamentos 105 y 207 y local 130 ubicados en el Edificio de Altos de María Auxiliadora VIS, por las siguientes razones:

- (i) Sobre el apartamento 207. Indica el despacho que está abandonado y que no se evidencian actos de señor y dueño en el inmueble, consideración que respetuosamente no comparto, primero porque el apartamento esta con todos los acabados, situación que sí se evidencia a folio 171 del expediente, solo le faltan los baños, de manera que ha sido intervenido por quien se considera su dueño. Esta situación se evidencia también con el registro fotográfico allegado al expediente en CD y que no figura en el expediente digital, por lo que lo adjunto a este escrito.
- (ii) Sobre el apartamento 105 y local 130, es cierto que no hay mucha evidencia de trabajos e intervenciones, pero es claro y así lo manifestaron el testigo y el Representante Legal de CONSTRUCTORES HENAO PATIÑO S.A.S., que la entrega real y material, tiene la intención de transferir el dominio en cuanto se trata del pago de una obligación a cargo de ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S., situación reconocida por ambos contratantes dentro del proceso.

LUZ M. ARISTIZABAL

Abogada especialista en Derecho Administrativo

MBA Dirección de Proyectos

IV. SOLICITUD.

En virtud de lo expuesto, solicito al Juez de Segunda Instancia reconocer la calidad de poseedor del Incidentista y revocar las medidas de embargo y secuestro existentes sobre los inmuebles mencionados por las razones expuestas.

Consecuentemente con lo anterior, que se revoque la multa y la condena en costas proferida por la Juez de Primera Instancia.

Atentamente,



LUZ MARINA ARISTIZÁBAL

TP 75111

Apoderada del Incidentista

V. PRETENSIONES

- (i) Sírvase, Su Señoría, declarar que la sociedad CONSTRUCTORES HENAO PATIÑO S.A.S., a quien represento en este acto, tenía la posesión material del apartamento 207 y los locales 130 y 105 ubicados en el Edificio Altos de María Auxiliadora, antes de la práctica de la diligencia de secuestro de los mismos, la cual se efectuó el día 26 de noviembre de 2019.
- (ii) Consecuencialmente con la anterior pretensión, sírvase, Su Señoría, levantar las medidas de embargo y secuestro que pesan sobre los mencionados inmuebles, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 597 numeral 8° y su parágrafo.

VI. PRUEBAS

DOCUMENTAL

- (i) Promesa de compraventa celebrada sobre los apartamentos 506 y 207 del Edificio Altos de María Auxiliadora, entre la sociedad ALTOS DE MARIA AUXILIADORA S.A.S y CONSTRUCTORES HENAO PATIÑO S.A.S., el 9

LUZ M. ARISTIZABAL

Abogada especialista en Derecho Administrativo

MBA Dirección de Proyectos

de noviembre de 2016, con diligencia de reconocimiento ante el Notario 27 del Círculo Notarial de Medellín el 15 y 21 de noviembre de 2016.

- (ii) Actas de entrega de los mencionados apartamentos, entregadas dentro de la diligencia de secuestro.
- (iii) Registro fotográfico de las intervenciones realizadas a los inmuebles en mención.

TESTIMONIAL

Sírvase Señora Juez recibir testimonio al doctor JORGE MARIO SÁNCHEZ FLOREZ, con CCN° 71221782, para que declare sobre los hechos de este incidente, quien se localiza en la calle 32 AA N°82 A 116, Medellín, con teléfono 3174327008, a quien haré comparecer al Despacho en la fecha y hora que se fije para la diligencia.

DECLARACIÓN

Sírvase Señora Juez, recibir declaración juramentada al señor **HERNANDO HENAO PATIÑO**, identificado con CC N°8232051, en su condición de representante legal de **CONSTRUCTORES HENAO PATIÑO S.A.S**, para que declare sobre los hechos de este incidente, quien se localiza en la carrera 50 B N° 67- 93, Medellín.

VII. ANEXOS

- (i) Las enunciadas como prueba documental y las aportadas en la diligencia de secuestro que ya reposan en el expediente.
- (ii) Poder para actuar
- (iii) Copias para el traslado al Demandante y para el Juzgado
- (iv) 2 CD

VIII. NOTIFICACIONES

La sociedad **CONSTRUCTORES HENAO PATIÑO S.A.S**, en la carrera 50 B N°67-93, Medellín. Con teléfono 2118897. Correo electrónico: contabilidad@chpsas.com.co.

La Abogada **LUZ MARINA ARISTIZÁBAL CORREA**, en la calle 37 B Sur N°28 C-01 int. 101, Envigado. Con teléfono 3154717922. Correo electrónico: lm aristizabal@gmail.com.

Atentamente,

LUZ M. ARISTIZABAL

Abogada especialista en Derecho Administrativo
MBA Dirección de Proyectos



LUZ MARINA ARISTIZÁBAL
Apoderada

Sustentación recurso de apelación

Luz Aristizábal <Imaristizabalc@gmail.com>

Mié 23/09/2020 5:00 PM

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

 1 archivos adjuntos (253 KB)

SUSTENTACIÓN RECURSO HENAO PATIÑO.pdf;

Favor acusar recibo.