

**RE: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. compartió "01 - 2017-00148 EXPEDIENTE UNIFICADO - ACUMULADO" contigo.**

MICROSOFT SUPPORT <epsjuridicos@hotmail.com>

Lun 31/05/2021 15:36

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; epsjuridicosnal@gmail.com <epsjuridicosnal@gmail.com>; teresa1gerena@gmail.com <teresa1gerena@gmail.com>; epsjuridicos@hotmail.com <epsjuridicos@hotmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (8 MB)

RECURSOS A REVOCATORIA Y RECHAZO DE PLANO-mayo-31-2021-001.pdf; anexos-apelacion.pdf;

**Señor(a):**

**JUEZ 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C..**

**Atte. Dra: ANDREA CATALINA LOBERA DIAZ.**

**E. S. D.**

<b>REFERENCIA:</b>	<b>INCIDENTE DE DESEMBARGO y SECUESTRO.</b>
<b>PODERDANTE(S):</b>	<b>LUZ MARINA ROMERO GARCIA y OSCAR MOLINA ROMERO</b>
<b>APODERADO(S):</b>	<b>TERESA DE JESUS GERENA y/o GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS</b>
<b>OBJETO MANDATO : INCIDENTE DE DESEMBARGO DE BIEN INMUEBLE SURTIDO EN EJERCICIO DEL DESPACHO COMISORIO No. 0255 DEL 31 DE OCTUBRE DEL 2.018 EMANDAO DEL JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DILIGENCIA REALIZADA EL DIA: 21 DE OCTUBRE DEL 2.019, EN EJERCICIO DE LOS NORMADOS: 127, 129 , 597 NUMERAL 8°.</b>	

**GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS**, por medio del presente de manera comedida y respetuosa me permito interponer recurso(s) de reposición y en subsidio apelación, en contra de la decisión emitida por su despacho a fecha: 26 de mayo del 2021, y notificada mediante estado del día 27 de mayo del 2021, mediante la cual se deja sin efecto el auto de fecha 20 de febrero del 2021, y se procede a rechazar de plano el propuesto incidente de el(los) poseedor(es) en cuya representación actúo dentro de la causa de cita.

## **DE LA DECISION RECURRIDA:**

La misma, emitida por su despacho a fecha: 26 de mayo del 2021, y notificada mediante estado del día 27 de mayo del 2021, cuyas manifestaciones en su contenido, ténganse por incorporadas al presente recursos.

## **DE LOS FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:**

Señala la decisión recurrida, como fundamento de la decisión de anulación y rechazo:

Sería del caso resolver la oposición presentada de no ser porque atendiendo lo establecido en el numeral primero del artículo 309 del código general del proceso la misma debió rechazarse de plano ello en virtud a que las manifestaciones contenidas en

el escrito del incidente surge evidente que la tenencia de aquellos respecto del inmueble material incidente de viene de persona contra la cual surte efectos la sentencia ya que le prometieron en venta el referido inmueble a los aquí opositores último que según el clausulado de la promesa tenían conocimiento de la causa judicial que aquí se adelanta en esa medida en el presente asunto debió procederse en la forma establecida en el inciso primero del artículo 309 del código general del proceso por remisión expresa del numeral segundo del artículo 596 del C.G. del P.

## DE LOS MOTIVOS DE REVOCATORIA:

Con todo respeto, debemos señalar que la Señora Juez, hierra, al inaplicar aspectos varios del derecho civil y procesal, regulante, entre ellos que la doble venta está permitida en Colombia, con una carga a quien así procede, so pena de incurrir en conducta penal y de responsabilidad civil, como lo señala la ley y ya en varios casos lo ha resuelto la jurisprudencia tratante del tema, pues la ley civil es clara sobre dicho particular en el normado que lo regula, y por ende lo permite.

De igual manera desconoce que un inmueble tiene varios derechos que le son propios o inherentes, uno la propiedad, dos la posesión, y la propiedad desprovista de la posesión se consolida en una nuda propiedad.

A su vez, se afinsa en una presunta manifestación en el interpuesto incidente y anexos, de ser los incidentantes meros tenedores de los demandados, cuando se afirmó todo lo contrario y probatoriamente obra todo lo inverso, en afirmación que resulta ser extremadamente grave, por ser contrario a lo allí dicho y reposante, en lo que constituye una falsa motivación o fundamento en la decisión recurrida.

A su vez, se resalta que ordenó un secuestro, dentro de un proceso ejecutivo, donde no se había solicitado el embargo, dado que el registrado y tenido en cuenta para tal orden lo fue al interior de un proceso que terminara por conciliación ejecutoriada como se dijo y donde se emitió el oficio de levantamiento de la medida de inscripción y demás, señalando que la inscripción de una demanda dista de ser un embargo además...! Que como era accesorio a dicha demanda principal, de resolución de compraventa se extinguió en su vigencia, existencia y legalidad, con la terminación de dicha demanda declarativa de resolución de compraventa, modificada por un título ejecutivo posterior cual es el de la conciliación ejecutoriada.

Como quiera que se recurre la decisión y es obligación dar respuesta a los argumentos citados por la parte recurrente, debo cuestionar y resaltar al despacho por vía de los interpuestos lo siguiente:

1.- Que norma no permite la doble venta de un predio en Colombia, cuando además se permite la venta de predio ajeno, con las cargas que ello conlleva para quien así lo hace, porque ese es el argumento del despacho, aunado a que se adujo una inexistente condición de meros tenedores de dichos demandados.

**ARTICULO 1871-C.C. <VENTA DE COSA AJENA>. La venta de cosa ajena vale, sin perjuicios de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo.**

**ARTICULO 1873C.C. <PREFERENCIA EN LA VENTA DE COSA A DOS PERSONAS>. Si alguien vende separadamente una misma cosa a dos personas, el comprador que haya entrado en posesión será preferido**

al otro; si ha hecho la entrega a los dos, aquel a quien se haya hecho primero será preferido; si no se ha entregado a ninguno, el título más antiguo prevalecerá.

ARTÍCULO 597. LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

8.- Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.

Ya con este simple argumento o norma legal, se debe como se le solicita, reponer la decisión recurrida, para que ordene proseguir con el incidente de levantamiento de embargo y secuestro propuestos por mis representados, pues, la decisión que se emita no los cobija como se adujo, por presuntamente ser un derecho derivado, cuando no lo es en forma o manera alguna, ya que es autónomo desde que se consolidó, lo que es el objeto de prueba del incidente, ni su derecho deriva de una tenencia en nombre de los demandados en la demanda de resolución, en forma o manera alguna como también se alegó y así además prejuzgando el tema de prueba y decisión, pues de los hechos narrados en el incidente propuesto, y la prueba documental adjunta y existente en trata, e incluso del acta mismo de secuestro, se observa con total claridad la alegada posesión y jamás tenencia por parte de los incidentantes, y con su peticionado acreditamiento testimonial de ello como procede en desarrollo de la norma procesal regulante de tal momento de acreditación dentro del incidente propuesto, adjuntándose incluso documental donde ello, la posesión deprecada, es lo que se señala y expresa, que se entrega la misma y a su vez se el vendedor se obliga al saneamiento, en una posesión recibida y ejercida conforme las normas legales que regulan el tema de la compraventa, aún en fase de promesa, dado que es la misma ley la que ha señalado que es posible dar en venta a dos personas un mismo predio o bien, y que se preferirá a quien reciba la posesión de manera primigenia, ahora bien las arras dadas lo fueron para facilitar el saneamiento del predio prometido en venta y recibido en posesión la que se ha venido ejerciendo y se ejercía como se señaló en el propuesto incidente al momento de la diligencia de secuestro que es lo que se debe verificar en el desarrollo del incidente propuesto a la luz de las normas que lo determinan como plenamente viable y procedente, cual es el normado 597 numeral 8 del C. G. del P. 1871 y 1873 del C.C., y demás normas concordantes y concomitantes.

Conclusión lógica de lo anterior, es que la sentencia a emitirse dentro del propuesto incidente, contrariamente a lo señalado por la decisión recurrida, no produce efecto contra los demandados, porque no son poseedores del predio, como si lo es el(los) incidentantes, como se expresó en el interpuesto incidente, y si produce efectos contra los incidentantes al entrar a verificar su condición o no de poseedores y las consecuencias jurídicas que de ello se derivan, de allí la plena procedencia del trámite del incidente propuesto.

A su vez, tampoco los incidentantes, detentan el predio como tenedores, pues lo recibieron como poseedores en ejercicio de las normas que lo hacían y hace plenamente legal, y en un proceso terminado de resolución de compraventa, con los efectos jurídicos y procesales que de ello se desprende y que se desconocen en su decisión.

La compraventa, siendo un acto permitido, incluso en doble persona, no admite señalar que siendo un hecho la compraventa de quienes represento, diferente al de los

demandantes de la resolución culminada, la realizada con mis representados, por tratarse de un mismo bien, los incidentantes no pueden entrar en posesión en ejercicio de un derecho autónomo amparado en las facultades que señala la ley como es la de doble venta, y bajo el entendido que la propiedad es diferente a la posesión. que cobijara la eventual sentencia en la demanda de resolución de compraventa, contra quienes en lo referente a la resolución si produce o produciría efectos la sentencia, que hubiera podido emitirse pues ya nó, dado que dentro de la resolución de compraventa la misma fue conciliada por una suma de dinero y por ende culminada, en todo efecto, y cuyo objeto demandado en dicha resolución y materia de conciliación dista de ser algo relacionado con quien ejercía la posesión para el momento de la diligencia de secuestro, como lo eran los opositores incidentantes, porque el objeto a decidir es totalmente distinto, en uno una resolución de compraventa, en el otro una condición de poseedores o no para el momento del secuestro, o si actuaban para dicho momento como meros tenedores en nombre de los demandados, como lo adujo la recurrida y que dista de ser un hecho cierto o acreditado en forma o manera alguna y ser precisamente por ello el objeto de la acción incidental en el recaudo de las pruebas solicitadas y aportadas.

Por lo que los fundamentos de dejar sin efectos el auto del 20 de febrero del 2020, son inexistentes, improcedentes, contrario a las normas legales y procesales que regulan la materia muy particularmente a lo establecido en los normados 1871, 1873 del C.C. y concordantes, como 597 numeral 8º del Código General del Proceso y concomitantes, como a lo expresado en el incidente que se pretende resolver sin realización de pruebas y desconociendo la realidad de lo afirmado y acreditado incluso con la documental adjunta, ya que a la misma firma de la promesa de venta a mis prohijados, se canceló la suma de 76 millones y se recibió la posesión, con lo que es aplicable las normas invocadas que desconoce el despacho en la decisión recurrida y sobre un bien que no estaba cobijado de manera legal con medida de secuestro alguna.

Es más, una medida cautelar, solo se perfecciona con la diligencia que la materializa, por ser un acto complejo, y ello se concreta solo con el secuestro, y de ello, no se tenía conocimiento, sino hasta la fecha en que llegaron a su realización, encontrando a uno de los incidentantes, quien dentro del término legal, presentó la petición de levantamiento de embargo y secuestro del predio que tenía para ese momento y aún tiene en posesión, por lo que se hace revocable como se solicita la providencia recurrida.

Se cuestiona y peticiona se aclare por el despacho lo siguiente y si hay respuesta diferente la cite y motive como corresponde frente a lo cuestionado:

2.- Que norma prohíbe que un bien prometido en venta, materia de demanda de resolución además, se prometa en venta a otro ciudadano, cuando la ley misma señala que puede ser vendido un mismo predio a varias personas, y entregándole a demás su posesión como garantía de preferencia en todo caso de disputa como se hizo, y con la carga que eso determine para la parte vendedora de saneamiento, etc.

Rta: No la hay. Todo lo contrario.

3.- De donde afirma el despacho, que los incidentantes son meros tenedores del predio por el cual accionan, ello supuestamente con base en la foliatura presentada por los mismos, donde se dijo y estableció fue todo lo contrario, la entrega de la posesión tras el pago inicial como se hizo y se recibió de \$ 76.000.000 de pesos, incluso para ejercer el saneamiento....! (Ver documento adjunto con subrayado amarillo.)

4.- En que momento en la demanda de resolución de compraventa, donde se pide la inscripción de la misma, y posterior secuestro, se aduce que a los demandantes si se le hizo entrega de la posesión del predio por los demandados dentro de dicha acción de resolución.

Rta: En ninguno.

5.- En que parte de nuestro derecho sustantivo, se prohíbe la venta de un predio por estar prometido en venta a otro, a quien no le entregó la posesión, y con quien se encuentra es en resolución de dicha compraventa...?

Rta: En ninguna. Luego, si se dejó una constancia en una promesa de compraventa legal a la luz de las normas citadas, de que el bien se estaba destruyendo en el curso de una demanda como lo es la de resolución de compraventa, con más veras puede ejercer una nueva venta cuyo propósito se adujo, era obtener recursos para cumplir con la prometida venta de un predio que desde la promesa misma se dio en posesión.

Luego tampoco ello es fundamento como se aduce, para dejar sin efectos la providencia del 20 de febrero del 2020 y rechazar de plano el incidente debida y legalmente propuesto, y por ende plenamente revocable como le solicito reponer.

6- A demás cuestiono, se emitió o no orden de desembargo del inmueble materia del incidente dentro del proceso de resolución de contrato de compraventa.....!

Rta: **Si**, retirada por la parte accionante y no registrada en la oficina de registro de manera dolosa, como se ha procedido a denunciar ante las instancias de control.

7.- Y no se tuvo en cuenta en la recurrida, que el 18 de Julio del 2018, el despacho de trata, declaro terminado el proceso de resolución de venta por conciliación, con las consecuencias legales y procesales derivadas de ello, dentro de ella la culminación de las medidas surtidas al interior de dicho proceso, y al haber señalado que en caso de incumplimiento a lo acordado, se ejecutaría o procedería con una demanda ejecutiva a continuación, ello dista de ser la inicialmente incoada, dado que la misma terminara por conciliación debidamente ejecutoriada.

#### Parte resolutive:

7.1. Aceptar la conciliación conforme lo establecido artículo 372.6 C.G.P.

7.2. Suspender el trámite posterior del proceso (ejecución) hasta el 25 de septiembre del 2018.

7.3. Que el acuerdo conciliatorio hacia tránsito a cosa juzgada (es decir puso fin al proceso de resolución de compraventa) y que prestaba sólo mérito ejecutivo.

7.4. Que permanecieran las diligencias en secretaria para que se informe sobre el cumplimiento o no de lo conciliado.

7.5. Que en caso de no cumplimiento o silencio sobre ello a la fecha indicada pasara al despacho para continuar con el desarrollo procesal oportuno.

Se resalta que las partes no expresaron que no se derivarían las consecuencias propias de la terminación del proceso en forma o manera alguna, lo cual además hubiera sido ilegal por ser normas de orden público y por ende de obligatorio acogimiento (Art: 13 C. G. del P.), o en otras palabras que una inscripción de la demanda y demás efectuados al interior de la misma, realizado al interior de un proceso, diferente al de una acción ejecutiva, así sea a continuación,

porque no es al interior del mismo proceso ya terminado, sería válido, existente y legal, para el secuestro en un proceso diferente como lo es el de una acción ejecutiva derivado de una conciliación incumplida. De allí la ilegalidad además de la diligencia ordenada y practicada dentro del asunto de trata de secuestro sobre el predio que nos ocupa, esta sí anulable por parte de su despacho como se le solicita además se sirva proceder.

8.- El 16 de Octubre del 2018, el despacho a su cargo, ordenó realizar el levantamiento del registro de la demanda principal de resolución de compraventa dado que se dio por terminado y como consecuencia lógica y legal de ello, ya que lo accesorio, sigue la suerte de lo principal.

9.- El 23 de Octubre se elaboró el oficio de levantamiento de tal inscripción, que fue retirado por la apoderada de la parte actora conforme la firma y datos reposantes en el mismo, quien no lo registró de manera dolosa, pero que es un hecho sabido, conocido y ordenado por su despacho, que se ajusta al hecho de la culminación del proceso de resolución.

10.- El 30 de agosto del 2018, se peticiona al despacho que continúe con la acción ejecutiva de la conciliación por incumplimiento, e ilegalmente, que perfeccione un secuestro de un embargo que nunca se decretó según la revisión hecha del proceso al interior de la acción ejecutiva, que por demás no se me ha enviado en forma que se pueda descargar, y que en lo inscrito inicialmente se levantó por la terminación del proceso primigenio donde se realizó de resolución de contrato de compraventa.

**Pregunto:** El oficio de levantamiento de registro y demás se emitió al interior del proceso de resolución de compraventa, si no fuese por el no registro doloso de la apoderada de la parte actora, cual es la consecuencia procesal de tal orden debidamente registrada.

Rta: Que no era procedente la diligencia de secuestro efectuada, por lo que no se debió ordenar ni practicar la misma, e incluso podemos estar posiblemente como lo ha de analizar la autoridad penal correspondiente ante un fraude procesal por inducción en error o aprovechamiento de ello y obtención de decisiones y actuaciones improcedentes al interior de la causa de trata, de las cuales señora juez ud. tenía como saber de ello, y en caso de errar, ya se le han puesto de presente por quien recurre, para que anule lo ilegalmente realizado como forma de saneamiento del proceder procesal.

**A su vez de resalta que:** El proceso no termina por sentencia, si no por conciliación, lo cual configura un documento o título diferente al de una sentencia, que presta merito ejecutivo, mediante el proceder legal para ello, indistintamente de que para conocer de él, sea competente de igual manera el juez donde se surtiera la misma y dentro del cual se requiere de la solicitud de embargo y secuestro al interior de la acción ejecutiva que se ejerza por incumplimiento, pues las anteriores terminaron al declarar finalizado un proceso en virtud de dicha aprobada conciliación ejecutoriada como lo decretó su despacho y emitió los oficios correspondientes retenidos por la apoderada de la actora, lo que está desconociendo e inaplicando el despacho de trata, en sus proceder y decisión recurrida, motivo para su reposición.

**DE LA INCOMPETENCIA PARA PROSEGUIR CON EL INCIDENTE y SUS DECISIONES.** De igual manera, al no haberse solicitado el embargo en la causa ejecutiva, este al interior del proceso donde sí se realizó dicha medida de inscripción, debe ser puesto a disposición de quien hubiere embargado el remanente o bienes que se hubieran asegurado cautelarmente en la demanda principal, con lo cual se pierde

competencia frente al incidente propuesto, pues debe resolverlo quien tenga la legitimación del derecho perseguido en los términos en que el mismo fue inscrito. Obsérvese el auto de fecha 20 de febrero del 2020 y el oficio 2193 del 6 de noviembre del 2019, que inscribe ante la causa primigenia, el embargo de remanentes.

Por las razones expuestas de hecho y de derecho, como por lo reposante en el deprecado incidente y cuadernos principales, me permito solicitarle:

## P E T I C I O N E S:

1.-Definir la falta de competencia derivada de la terminación del proceso de resolución de compraventa y el levantamiento de las medidas decretadas al interior del mismo y la inscripción de los remanentes por parte del juzgado 23 de pequeñas causas, que consecuentemente se legitima para conocer del proceder incidental en el estado en que se encuentra.

2.-Revocar la decisión recurrida como quiera que no se materializan los presupuestos para un rechazo de plano del incidente incoado en forma manera alguna, como se sustentara en debida forma, reponiéndose la misma y ordenado seguir adelante con el incidente propuesto, ello como decisión de la reposición o en subsidio apelaciones incoadas y debidamente sustentadas.

3.-Decretar la improcedencia del secuestro realizado dentro de la acción ejecutiva a continuación de la terminación del proceso de resolución de contrato de compraventa, en razón a que al interior de la acción ejecutiva en forma o manera alguna se peticionara y ordenara la inscripción del embargo del predio materia de trata, dada la extinción de las medidas realizadas en razón del proceso terminado por vía de conciliación y tratándose la acción ejecutiva de un proceso nuevo.

4.- Como quiera que el despacho, está citando para realizaciones de audiencia presencial, se sirva fijar día para la toma de copias integrales del proceso, por parte del suscrito, para que obren como prueba trasladada, en razón a que las remitidas vía email, no pudieron ser descargadas por la no tenencia de un código solicitado y revisar y complementar las tenidas por este apoderado en ejercicio del normado 123.2 del C. G del P., y en razón del interés de conocer actuaciones al interior del proceso culminado y posterior ejecutivo.

**Adjunto: Folios.**

**Se Suscriben Atentamente:**

**Firma Apoderado Principal:**

<b>GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS</b>
C.C. 73.120.306 -T.P. 74.493 C.S.J.
DIRECCION: CALLE 128 No: 8-23 OF: 516
EMAIL: epsjuridicos@hotmail.com
CEL-WHATSAPP: 3152400924

**Firma Apoderado Sustituta. :**

<b>TERESA DE JESUS GERENA</b>
C.C 41.649.058 – T.P. 114.099 CCJ
DIRECCION: CALLE 128 No. 8-23 of: 516 BOGOTA D.C.
EMAIL: epsjuridicos@hotmail.com
CEL-WHATSAPP: 3193816500 - 3003207317

[Click Aqu??:](#)

---

**De:** Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** viernes, 30 de abril de 2021 4:34 p. m.

**Para:** epsjuridicos@hotmail.com <epsjuridicos@hotmail.com>

**Asunto:** Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. compartió "01 - 2017-00148 EXPEDIENTE UNIFICADO - ACUMULADO" contigo.

## Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. compartió un archivo contigo

Cordial saludo, se remite el expediente solicitado, debe tener en cuenta que el archivo se comparte a través de un vínculo OneDrive que solamente podrá ser visualizado por el destinatario del mensaje inicial. De clic en el vínculo "Abrir" y recibirá un correo que incluye el código que solicita el aplicativo, revise su carpeta de Spam o no deseado, copie y pegue el código, TENGA EN CUENTA QUE EL CÓDIGO EXPIRA EN 24 HORAS.

## 01 - 2017-00148 EXPEDIENTE UNIFICADO - ACUMULADO

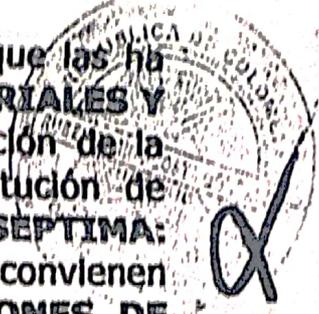
Este vínculo solo funciona para los destinatarios directos de este mensaje.

Abrir

[Declaración de privacidad](#)

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

expresamente, de forma que quien las dio las perderá y el que las ha recibido deberá restituir las dobladas. **SEXTA: GASTOS NOTARIALES Y DE ESCRITURACIÓN.** Los gastos notariales y de escrituración de la compraventa de la casa compradores; así como la constitución de hipoteca corresponderá promitentes compradores. **SEPTIMA: ENTREGA MATERIAL DEL LOS INMUEBLES.** Las partes convienen que una vez depositado los **SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (74.000.000)**, los promitentes vendedores estos últimos se obligan a hacer la entrega material del bien, en forma inmediata, **garantizándoles a los promitentes compradores su posesión pacífica** **SEPTIMA: SANCIÓN MORATORIA POR INCUMPLIMIENTO.** En caso de que los promitentes compradores no cancelen a los promitentes vendedores, el precio pactado dentro los plazos estipulados en la cláusula Quinta, se entenderá que existe retractación tácita de la parte incumplida, dando la opción a la parte afectada para que si persiste en la venta, se le cancele sobre el saldo pendiente, los intereses de mora autorizados por la Superintendencia Financiera. En el mismo sentido se cobraran intereses de mora a los vendedores sobre el precio total en caso de que no hagan la entrega material del bien a los compradores en la época señalada en la cláusula séptima de esta promesa. **OCTAVA:** Las partes contratantes manifiestan realizar la presente negociación como cuerpo cierto y de manera voluntaria, libre e irresoluta.



Para constancia de lo anterior suscribimos el presente contrato por ante notario y en tres (3) ejemplares, todos originales y del mismo tenor.

**PROMITENTES VENDEDORES:**

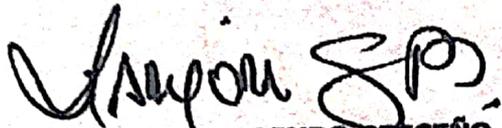
**PROMITENTE COMPRADORA:**



**PASCAL LENUS TORRES**  
C.C. No. 19.394.703 de Bogotá



**LUZ MARINA ROMERO GARCIA**  
C.C.51.849.843 de Bogotá



**LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO**  
c.c.40.368.502



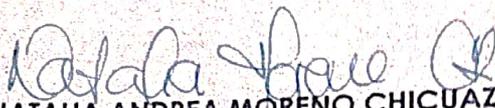


*Rama Judicial del Poder Público*  
*Juzgado Sesenta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de*  
*Bogotá D.C.*

Bogotá D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020).  
Rad. 11001-400-30-84-2017-00148-00

En atención al oficio que precede, téngase en cuenta el embargo de remanentes solicitado por el Juzgado Veintitrés (23) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad. Oficiése haciéndole saber esta determinación.

NOTIFÍQUESE (2)

  
NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE  
Juez

*Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de*  
*Bogotá D.C.*  
*Secretaría*

*Bogotá D.C., 21 de Febrero de 2020.*  
*Notificado el auto anterior por anotación en estado No. 028 de la*  
*fecha.*

*Yeimi Alexandra Vidales Vergara*  
*Secretaria*

DGM



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTITRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE BOGOTÁ  
CALLE 11 No. 4 - 28/30 EDIFICIO VIRREY PIBO 05

Bogotá D.C., 06 de Noviembre de 2019

36230 26NOV'19 AM 9:22  
154  
36231 26NOV'19 AM 9:22

Oficio No. 2193

Señor  
JUZGADO OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Ciudad

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 11001418902320180085700  
DEMANDANTE: ALMA EUGENIA MUÑOZ MUÑOZ C.C. 41.649.469  
DEMANDADO: PASCUAL LEMUS TORRES C.C. 19.394.703 - SANDRA  
CRISTINA LOPEZ SANCHEZ C.C. 42.113.143 - LUZ MARYORIE GALINDO  
BRICENO C.C. 40.368.502.

Conforme a lo ordenado en auto de fecha 24 de octubre de 2019 proferido por este Despacho, me permito informarle que se decretó el embargo de los remanentes y/o de los bienes que se llegaren a desembargar de propiedad del demandado PASCUAL LEMUS TORRES C.C. 19.394.703, dentro del Proceso No. 2017-0148 que cursa en su Despacho. La medida se limita a la suma de \$ 10.000.000 M/cte.

Así mismo se le informa que mediante acuerdo PSAA15-10414 fue terminado el Juzgado 39 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá y se creó el Juzgado 23 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá y mediante acuerdo PSAA16-10506 y PSAA16-10512 de 2016 se terminó el anterior Juzgado y se creó el 23 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá y mediante acuerdo PCSJA18-11068 se retoma la denominación original esto es Juzgado 23 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá quien conoce actualmente del proceso en mención, por tal motivo la conversión y/o consignaciones de los títulos debe hacerse a la cuenta No. 110012051723 del Banco agrario de Colombia.

Cordialmente,

ANA MILENA BULLA ANGULO

SECRETARÍA



Audiencia Civil Municipal Bogotá D.C.  
AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO PREVISTA EN EL  
ARTÍCULO 373 DEL C.G.P. DENTRO DEL PROCESO VERBAL SEGUIDO  
POR LA SEÑORA NATALIA ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO EN  
CONTRA DE LOS SEÑORES PASCUAL LEMUS TORRES y LUZ  
MARYORIE GALINDO BRICEÑO. (Radicación 2017-00148).

Damos comienzo a la Audiencia de instrucción y juzgamiento, hoy  
miércoles dieciocho (18) de julio de dos mil dieciocho (2018), a la  
hora de las diez y treinta (10:30) de la mañana, acto judicial  
convocado en proveído del diecinueve (19) de junio. Nos encontramos  
en la Sala de Audiencia del Piso 8° del Edificio Camacol, en  
consecuencia el JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, se  
constituye en la audiencia prevista en el artículo 373 de la Ley 1564  
de 2012, dentro del proceso verbal seguido por la señora NATALIA  
ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO en contra de los señores PASCUAL  
LEMUS TORRES y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO. Quien les  
habla, LUZ HELENA VARGAS ESTUPIÑAN en compañía de su  
Secretaria ad-hoc TATIANA MARIA RESTREPO NOHAVÁ; declaro  
abierta la audiencia, y para ello procedo a verificar la comparecencia  
de las partes. **POR LA PARTE DEMANDANTE:** La señora NATALIA  
ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO identificada con C.C. No.  
1.022.344.350 de Bogotá, junto con su apoderado judicial el doctor  
ALVARO CALVO NIÑO identificado con C.C. No. 4.113.028 del Cucuy  
y T.P. No. 126.879 del C.S. de la J. **POR LA PARTE DEMANDADA:**  
La señora LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO identificada con C.C.  
No. 40.368.502 de Villavicencio, el señor PASCUAL LEMUS TORRES  
identificado con C.C. No. 19.394.703 de Bogotá, acompañados de su  
mandataria judicial la doctora GLORIA ESPERANZA CRUZ AGUILERA  
identificada con C.C. No. 51.890.769 de Bogotá y T.P. No. 251.482  
del C.S. de la J.

**CONTROL DE ASISTENCIA!** Revisado

Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal Bogotá D.C.

el numeral 6° de artículo 372 del C.G.P., se abrirá paso a la **CONCILIACIÓN**: Luego de transcurridos más de 30 minutos de conversación entre las partes sin que ninguna de sus propuestas se materializara, procede la titular del Despacho a plantear como fórmula de arreglo para el pago total de la obligación aquí pactada la suma de \$63.000.000.00<sup>3</sup>. Frente a esta oferta el extremo actor manifiesta estar de acuerdo<sup>4</sup> y señala que el pago del dinero deberá efectuarse por los demandados mediante consignación en la Cuenta de Ahorros No. 673644538 del Banco Bancolombia. Acto seguido, al extremo pasivo manifiesta aceptar lo propuesto<sup>5</sup> por la señora Juez e indica que efectuarán el pago del dinero de la siguiente manera: El día martes 24 de julio del año 2018 se cancelará a la demandante la cifra de \$23.500.000.00, el día 24 de agosto del año 2018 se cancelará la suma de \$20.000.000.00 y un último pago se realizará el día 24 de septiembre de 2018 en la suma de \$20.000.000.00. De la anterior manifestación se le corre traslado al extremo demandante quien acepta. **AUTO**<sup>6</sup>: Escuchadas las partes por más de 40 minutos quienes discutieron distintas fórmulas de arreglo acogiendo finalmente la presentada por el Despacho, se concilia la obligación en la cifra global de \$63.500.000.00 los cuales deberán consignarse en la cuenta de ahorros del Banco Bancolombia indicada por el extremo demandante, los días 24 de los meses de julio, agosto y septiembre en la sumas dinerarias señaladas. En ese orden de ideas y por encontrarlo ajustado a derecho este Juzgado **RESUELVE**<sup>7</sup>: PRIMERO: ACEPTAR la propuesta conciliatoria en los términos del numeral 6° del artículo 372 del C.G.P. SEGUNDO: Por solicitud de los extremos procesales y con fundamento en el numeral 2° del artículo 161 del C.G.P., se suspende el trámite de este proceso hasta el día 25 de septiembre del año 2018 a efectos de verificar el cumplimiento del acuerdo efectuado en desarrollo de esta

<sup>2</sup> Minuto 00:05:33 del registro de audio y video

<sup>3</sup> Minuto 00:29:07 del registro de audio y video

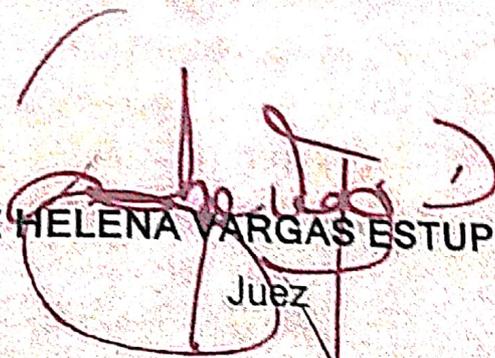
<sup>4</sup> Minuto 00:28:51 del registro de audio y video

<sup>5</sup> Minuto 00:29:02 del registro de audio y video

<sup>6</sup> Minuto 00:31:38 del registro de audio y video

<sup>7</sup> Minuto 00:32:19 del registro de audio y video

... asistencia. TERCERO: Este acuerdo conciliatorio preala merito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada. CUARTO: Permanezcan las presentes diligencias en la Secretaría del Despacho a disposición de los extremos procesales para los fines pertinentes, en especial para que informen sobre el cumplimiento de los términos pactados. QUINTO: Si llegado el lapso de suspensión del presente proceso sin manifestación alguna de los extremos procesales, desde ya se ordena el ingreso inmediato del presente trámite al Despacho para continuar con el desarrollo procesal oportuno. Sobre las anteriores de determinaciones quedan las partes notificadas en estrados. Sin reparo alguno por parte de los presentes. En los anteriores términos se levanta la sesión, siendo las 11:40 minutos de la mañana.

  
LUZ HELENA VARGAS ESTUPIÑÁN

Juez

*anexa a la presente acta, el control de asistencia efectuado a los comparecientes de este acto judicial.*



Juzgado Ochoenta y Cuatro Municipal de Bogotá  
 Carrera 10 N° 19-65 Piso 5° Bogotá D.C. Tel: 3520432

27

Señores  
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**  
 Ciudad

Oficio No. 2776  
 23 de octubre de 2018

Ref. Verbal - Resolución de Contrato No. 2017-00148  
 de NATALIA ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO C.C. No.  
 1.022.344.350 contra PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No.  
 19.394.703 y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No.  
 40.368.502.

Comunico a usted que mediante proveído de fecha dieciséis (16) de octubre de dos mil dieciocho (2018), se ordenó **LEVANTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA** que recae sobre el bien inmueble distinguido con el folio de inmobiliaria No. 50C-1291576, de la Oficina de Registro de esta ciudad. (Anotación # 14)

La medida fue comunicada por este Despacho, mediante oficio No. 00577 de fecha 24 de marzo de 2017 el cual queda sin valor ni efecto.

Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

ORIGINAL FIRMADO

**YEIMI ALEXANDRA VIDALES VERGARA**  
 Secretaria

Ruby Jareth Rino  
 H. Colombia, D.C.  
 C.C. No. 23 561.554 of.  
 16. Mayo/2019



# GUSTAVO ALFONSO FIGUEROA PORRAS

ABOGADO TITULADO EXTERNADO DE COLOMBIA.

ABOGADOS ASOCIADOS A NIVEL NACIONAL

CIVIL – FAMILIA - COMERCIAL - LABORAL – ADMINISTRATIVO – R. MEDICA - POLICIVO DERECHO PENAL – P. MILITAR



Señor(a):

JUEZ 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C..

Atte. Dra: ANDREA CATALINA LOBERA DIAZ.

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D.

**Rad. 11001-40-03-084-2017-00148-00.**

<b>REFERENCIA:</b>	INCIDENTE DE DESEMBARGO y SECUESTRO.
<b>PODERANTE(S):</b>	LUZ MARINA ROMERO GARCIA y OSCAR MOLINA ROMERO
<b>APODERADO(S):</b>	TERESA DE JESUS GERENA y/o GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS
<b>OBJETO MANDATO :</b>	INCIDENTE DE DESEMBARGO DE BIEN INMUEBLE SURTIDO EN EJERCICIO DEL DESPACHO COMISORIO No. 0255 DEL 31 DE OCTUBRE DEL 2.018 EMANDAO DEL JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DILIGENCIA REALIZADA EL DIA: 21 DE OCTUBRE DEL 2.019, EN EJERCICIO DE LOS NORMADOS: 127, 129 , 597 NUMERAL 8°.

1

**GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS**, por medio del presente de manera comedida y respetuosa me permito interponer recurso(s) de **reposición** y en **subsidio apelación**, en contra de la decisión emitida por su despacho a fecha: 26 de mayo del 2021, y notificada mediante estado del día 27 de mayo del 2021, mediante la cual se deja sin efecto el auto de fecha 20 de febrero del 2021, y se procede a rechazar de plano el propuesto incidente de el(los) poseedor(es) en cuya representación actúo dentro de la causa de cita.

## DE LA DECISION RECURRIDA:

La misma, emitida por su despacho a fecha: 26 de mayo del 2021, y notificada mediante estado del día 27 de mayo del 2021, cuyas manifestaciones en su contenido, ténganse por incorporadas al presente recursos.

## DE LOS FUNDAMENTOS DE LA DECISION:

Señala la decisión recurrida, como fundamento de la decisión de anulación y rechazo:

Sería del caso resolver la oposición presentada de no ser porque atendiendo lo establecido en el numeral primero del artículo 309 del código general del proceso la misma debió rechazarse de plano ello en virtud a que las manifestaciones contenidas en el escrito del incidente surge evidente que la tenencia de aquellos respecto del inmueble material incidente de viene de persona contra la cual surte efectos la sentencia ya que le prometieron en venta el referido inmueble a los aquí opositores último que según el clausulado de la promesa tenían conocimiento de la causa judicial que aquí se adelanta en esa medida en el presente asunto debió procederse en la forma establecida en el inciso primero del artículo 309 del código general del proceso por remisión expresa del numeral segundo del artículo 596 del C.G. del P.

## DE LOS MOTIVOS DE REVOCATORIA:

Con todo respeto, debemos señalar que la Señora Juez, hierra, al inaplicar aspectos varios del derecho civil y procesal, regulante, entre ellos que la doble venta está permitida en Colombia, con una carga a quien así procede, so pena de incurrir en conducta penal y de responsabilidad civil, como lo señala la ley y ya en varios casos lo ha resuelto la jurisprudencia tratante del tema,



pues la ley civil es clara sobre dicho particular en el normado que lo regula, y por ende lo permite.

De igual manera desconoce que un inmueble tiene varios derechos que le son propios o inherentes, uno la propiedad, dos la posesión, y la propiedad desprovista de la posesión se consolida en una nuda propiedad.

A su vez, se afinsa en una presunta manifestación en el interpuesto incidente y anexos, de ser los incidentantes meros tenedores de los demandados, cuando se afirmó todo lo contrario y probatoriamente obra todo lo inverso, en afirmación que resulta ser extremadamente grave, por ser contrario a lo allí dicho y reposante, en lo que constituye una falsa motivación o fundamento en la decisión recurrida.

A su vez, se resalta que ordenó un secuestro, dentro de un proceso ejecutivo, donde no se había solicitado el embargo, dado que el registrado y tenido en cuenta para tal orden lo fue al interior de un proceso que terminara por conciliación ejecutoriada como se dijo y donde se emitió el oficio de levantamiento de la medida de inscripción y demás, señalando que la inscripción de una demanda dista de ser un embargo además...! Que como era accesorio a dicha demanda principal, de resolución de compraventa se extinguió en su vigencia, existencia y legalidad, con la terminación de dicha demanda declarativa de resolución de compraventa, modificada por un título ejecutivo posterior cual es el de la conciliación ejecutoriada.

Como quiera que se recurre la decisión y es obligación dar respuesta a los argumentos citados por la parte recurrente, debo cuestionar y resaltar al despacho por vía de los interpuestos lo siguiente:

1.- Que norma no permite la doble venta de un predio en Colombia, cuando además se permite la venta de predio ajeno, con las cargas que ello conlleva para quien así lo hace, porque ese es el argumento del despacho, aunado a que se adujo una inexistente condición de meros tenedores de dichos demandados.

**ARTICULO 1871-C.C. <VENTA DE COSA AJENA>.** La venta de cosa ajena vale, sin perjuicios de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo.

**ARTICULO 1873C.C. <PREFERENCIA EN LA VENTA DE COSA A DOS PERSONAS>.** Si alguien vende separadamente una misma cosa a dos personas, el comprador que haya entrado en posesión será preferido al otro; si ha hecho la entrega a los dos, aquel a quien se haya hecho primero será preferido; si no se ha entregado a ninguno, el título más antiguo prevalecerá.

**ARTÍCULO 597. LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO.** Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

8.- Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.

Ya con este simple argumento o norma legal, se debe como se le solicita, **reponer la decisión recurrida**, para que ordene proseguir con el incidente de levantamiento de embargo y secuestro propuestos por mis representados, pues, la decisión que se emita no los cobija como se adujo, por presuntamente ser un derecho derivado, cuando no lo es en forma o manera alguna, ya que es autónomo desde que se consolidó, lo que es el



objeto de prueba del incidente, ni su derecho deriva de una tenencia en nombre de los demandados en la demanda de resolución, en forma o manera alguna como también se alegó y así además prejuzgando el tema de prueba y decisión, pues de los hechos narrados en el incidente propuesto, y la prueba documental adjunta y existente en trata, e incluso del acta mismo de secuestro, se observa con total claridad la alegada posesión y jamás tenencia por parte de los incidentantes, y con su peticionado acreditamiento testimonial de ello como procede en desarrollo de la norma procesal regulante de tal momento de acreditación dentro del incidente propuesto, adjuntándose incluso documental donde ello, la posesión deprecada, es lo que se señala y expresa, que se entrega la misma y a su vez se el vendedor se obliga al saneamiento, en una posesión recibida y ejercida conforme las normas legales que regulan el tema de la compraventa, aún en fase de promesa, dado que es la misma ley la que ha señalado que es posible dar en venta a dos personas un mismo predio o bien, y que se preferirá a quien reciba la posesión de manera primigenia, ahora bien las arras dadas lo fueron para facilitar el saneamiento del predio prometido en venta y recibido en posesión la que se ha venido ejerciendo y se ejercía como se señaló en el propuesto incidente al momento de la diligencia de secuestro que es lo que se debe verificar en el desarrollo del incidente propuesto a la luz de las normas que lo determinan como plenamente viable y procedente, cual es el normado 597 numeral 8 del C. G. del P. 1871 y 1873 del C.C., y demás normas concordantes y concomitantes.

Conclusión lógica de lo anterior, es que la sentencia a emitirse dentro del propuesto incidente, contrariamente a lo señalado por la decisión recurrida, **no produce efecto contra los demandados**, porque no son poseedores del predio, como si lo es el(los) incidentantes, como se expresó en el interpuesto incidente, y si produce efectos contra los incidentantes al entrar a verificar su condición o no de poseedores y las consecuencias jurídicas que de ello se derivan, de allí la plena procedencia del trámite del incidente propuesto.

A su vez, tampoco los incidentantes, detentan el predio como tenedores, pues lo recibieron como poseedores en ejercicio de las normas que lo hacían y hace plenamente legal, y en un proceso terminado de resolución de compraventa, con los efectos jurídicos y procesales que de ello se desprende y que se desconocen en su decisión.

La compraventa, siendo un acto permitido, incluso en doble persona, no admite señalar que siendo un hecho la compraventa de quienes represento, diferente al de los demandantes de la resolución culminada, la realizada con mis representados, por tratarse de un mismo bien, los incidentantes no pueden entrar en posesión en ejercicio de un derecho autónomo amparado en las facultades que señala la ley como es la de doble venta, y bajo el entendido que la propiedad es diferente a la posesión. que cobijara la eventual sentencia en la demanda de resolución de compraventa, contra quienes en lo referente a la resolución si produce o produciría efectos la sentencia, que hubiera podido emitirse pues ya nó, dado que dentro de la resolución de compraventa la misma fue conciliada por una suma de dinero y por ende culminada, en todo efecto, y cuyo objeto demandado en dicha resolución y materia de conciliación dista de ser algo relacionado con quien ejercía la posesión para el momento de la diligencia de secuestro, como lo eran los opositores incidentantes, porque el objeto a decidir es totalmente distinto, en uno una resolución de compraventa, en el otro una condición de poseedores o no para el momento del secuestro, o si actuaban para dicho momento como meros tenedores en nombre de los demandados, como lo adujo la recurrida y que dista de ser un hecho cierto o acreditado en forma o manera alguna y ser precisamente por ello el objeto de la acción incidental en el recaudo de las pruebas solicitadas y aportadas.

Por lo que los fundamentos de dejar sin efectos el auto del 20 de febrero del 2020, son **inexistentes, improcedentes**, contrario a las normas legales y procesales que regulan la



materia muy particularmente a lo establecido en los normados **1871**, **1873** del C.C. y concordantes, como **597** numeral **8º** del Código General del Proceso y concomitantes, como a lo expresado en el incidente que se pretende resolver sin realización de pruebas y desconociendo la realidad de lo afirmado y acreditado incluso con la documental adjunta, ya que a la misma firma de la promesa de venta a mis prohijados, se canceló la suma de 76 millones y se recibió la posesión, con lo que es aplicable las normas invocadas que desconoce el despacho en la decisión recurrida y sobre un bien que no estaba cobijado de manera legal con medida de secuestro alguna.

Es más, una medida cautelar, solo se perfecciona con la diligencia que la materializa, por ser un acto complejo, y ello se concreta solo con el secuestro, y de ello, no se tenía conocimiento, sino hasta la fecha en que llegaron a su realización, encontrando a uno de los incidentantes, quien dentro del término legal, presentó la petición de levantamiento de embargo y secuestro del predio que tenía para ese momento y aún tiene en posesión, por lo que se hace revocable como se solicita la providencia recurrida.

**Se cuestiona y peticiona se aclare por el despacho lo siguiente y si hay respuesta diferente la cite y motive como corresponde frente a lo cuestionado:**

2.- Que norma prohíbe que un bien prometido en venta, materia de demanda de resolución además, se prometa en venta a otro ciudadano, cuando la ley misma señala que puede ser vendido un mismo predio a varias personas, y entregándole a demás su posesión como garantía de preferencia en todo caso de disputa como se hizo, y con la carga que eso determine para la parte vendedora de saneamiento, etc.

**Rta:** No la hay. Todo lo contrario.

3.- De donde afirma el despacho, que los incidentantes son meros tenedores del predio por el cual accionan, ello supuestamente con base en la foliatura presentada por los mismos, donde se dijo y estableció fue todo lo contrario, la entrega de la posesión tras el pago inicial como se hizo y se recibió de \$ 76.000.000 de pesos, incluso para ejercer el saneamiento....! (Ver documento adjunto con subrayado amarillo.)

4.- En que momento en la demanda de resolución de compraventa, donde se pide la inscripción de la misma, y posterior secuestro, se aduce que a los demandantes si se le hizo entrega de la posesión del predio por los demandados dentro de dicha acción de resolución.

**Rta:** En ninguno.

5.- En que parte de nuestro derecho sustantivo, se prohíbe la venta de un predio por estar prometido en venta a otro, a quien no le entregó la posesión, y con quien se encuentra es en resolución de dicha compraventa...?

**Rta:** En ninguna. Luego, si se dejó una constancia en una promesa de compraventa legal a la luz de las normas citadas, de que el bien se estaba destrutando en el curso de una demanda como lo es la de resolución de compraventa, con más veras puede ejercer una nueva venta cuyo propósito se adujo, era obtener recursos para cumplir con la prometida venta de un predio que desde la promesa misma se dio en posesión.

Luego tampoco ello es fundamento como se aduce, para dejar sin efectos la providencia del 20 de febrero del 2020 y rechazar de plano el incidente debida y legalmente propuesto, y por ende plenamente revocable como le solicito reponer.

6- A demás cuestiono, se emitió o nõ orden de desembargo del inmueble materia del incidente dentro del proceso de resolución de contrato de compraventa.....!

**Rta:** **Sì**, retirada por la parte accionante y no registrada en la oficina de registro de manera dolosa, como se ha procedido a denunciar ante las instancias de control.



7.- Y no se tuvo en cuenta en la recurrida, que el 18 de Julio del 2018, el despacho de trata, **declaro terminado el proceso de resolución de venta por conciliación**, con las consecuencias legales y procesales derivadas de ello, dentro de ella la culminación de las medidas surtidas al interior de dicho proceso, y al haber señalado que en caso de incumplimiento a lo acordado, se ejecutaría o procedería con una demanda ejecutiva a continuación, ello dista de ser la inicialmente incoada, dado que la misma terminara por conciliación debidamente ejecutoriada.

#### **Parte resolutive:**

7.1. Aceptar la conciliación conforme lo establecido artículo 372.6 C.G.P.

7.2. Suspender el trámite posterior del proceso (ejecución) hasta el 25 de septiembre del 2018.

7.3. Que el acuerdo conciliatorio **hacia tránsito a cosa juzgada** (es decir puso fin al proceso de resolución de compraventa) y que prestaba sólo mérito ejecutivo.

7.4. Que permanecieran las diligencias en secretaria para que se informe sobre el cumplimiento o no de lo conciliado.

7.5. Que en caso de no cumplimiento o silencio sobre ello a la fecha indicada pasara al despacho para continuar con el desarrollo procesal oportuno.

Se resalta que las partes no expresaron que no se derivarían las consecuencias propias de la terminación del proceso en forma o manera alguna, lo cual además hubiera sido ilegal por ser normas de orden público y por ende de obligatorio acogimiento (Art: 13 C. G. del P.), o en otras palabras que una inscripción de la demanda y demás efectuados al interior de la misma, realizado al interior de un proceso, diferente al de una acción ejecutiva, así sea a continuación, porque no es al interior del mismo proceso ya terminado, sería válido, existente y legal, para el secuestro en un proceso diferente como lo es el de una acción ejecutiva derivado de una conciliación incumplida. **De allí la ilegalidad además de la diligencia ordenada y practicada dentro del asunto de trata de secuestro sobre el predio que nos ocupa, esta sí anulable por parte de su despacho como se le solicita además se sirva proceder.**

8.- El 16 de Octubre del 2018, el despacho a su cargo, ordenó realizar el levantamiento del registro de la demanda principal de resolución de compraventa dado que se dio por terminado y como consecuencia lógica y legal de ello, ya que lo accesorio, sigue la suerte de lo principal.

9.- El 23 de Octubre se elaboró el oficio de levantamiento de tal inscripción, que fue retirado por la apoderada de la parte actora conforme la firma y datos reposantes en el mismo, quien no lo registró de manera dolosa, pero que es un hecho sabido, conocido y ordenado por su despacho, que se ajusta al hecho de la culminación del proceso de resolución.

10.- El 30 de agosto del 2018, se peticiona al despacho que continúe con la acción ejecutiva de la conciliación por incumplimiento, e ilegalmente, que perfeccione un secuestro de un embargo que nunca se decretó según la revisión hecha del proceso **al interior de la acción ejecutiva**, que por demás no se me ha enviado en forma que se pueda descargar, y que en lo inscrito inicialmente se levantó por la terminación del proceso primigenio donde se realizó de resolución de contrato de compraventa.

**Pregunto:** El oficio de levantamiento de registro y demás se emitió al interior del proceso de resolución de compraventa, si no fuese por el no registro doloso de la apoderada de la parte actora, cual es la consecuencia procesal de tal orden debidamente registrada.

**Rta:** Que no era procedente la diligencia de secuestro efectuada, por lo que no se debió ordenar ni practicar la misma, e incluso podemos estar posiblemente como



lo ha de analizar la autoridad penal correspondiente ante un fraude procesal por inducción en error o aprovechamiento de ello y obtención de decisiones y actuaciones improcedentes al interior de la causa de trata, de las cuales señora juez ud. tenía como saber de ello, y en caso de errar, ya se le han puesto de presente por quien recurre, para que anule lo ilegalmente realizado como forma de saneamiento del proceder procesal.

**A su vez de resalta que:** El proceso **no termina por sentencia**, si no por **conciliación**, lo cual configura un documento o título diferente al de una sentencia, que presta merito ejecutivo, mediante el proceder legal para ello, indistintamente de que para conocer de él, sea competente de igual manera el juez donde se surtiera la misma y dentro del cual se requiere de la solicitud de embargo y secuestro al interior de la acción ejecutiva que se ejerza por incumplimiento, **pues las anteriores terminaron al declarar finalizado un proceso en virtud de dicha aprobada conciliación ejecutoriada** como lo decretó su despacho y emitió los oficios correspondientes retenidos por la apoderada de la actora, lo que está desconociendo e inaplicando el despacho de trata, en sus procederes y decisión recurrida, motivo para su reposición.

**DE LA INCOMPETENCIA PARA PROSEGUIR CON EL INCIDENTE Y SUS DECISIONES.** De igual manera, al no haberse solicitado el embargo en la causa ejecutiva, este al interior del proceso donde sí se realizó dicha medida de inscripción, debe ser puesto a disposición de quien hubiere embargado el remanente o bienes que se hubieran asegurado cautelarmente en la demanda principal, con lo cual se pierde competencia frente al incidente propuesto, pues debe resolverlo quien tenga la legitimación del derecho perseguido en los términos en que el mismo fue inscrito. Obsérvese el auto de fecha 20 de febrero del 2020 y el oficio 2193 del 6 de noviembre del 2019, que inscribe ante la causa primigenia, el embargo de remanentes.

Por las razones expuestas de hecho y de derecho, como por lo reposante en el deprecado incidente y cuadernos principales, me permito solicitarle:

## **P E T I C I O N E S:**

- 1.-** Definir la falta de competencia derivada de la terminación del proceso de resolución de compraventa y el levantamiento de las medidas decretadas al interior del mismo y la inscripción de los remanentes por parte del juzgado 23 de pequeñas causas, que consecuentemente se legitima para conocer del proceder incidental en el estado en que se encuentra.
- 2.-** Revocar la decisión recurrida como quiera que no se materializan los presupuestos para un rechazo de plano del incidente incoado en forma manera alguna, como se sustentara en debida forma, reponiéndose la misma y ordenado seguir adelante con el incidente propuesto, ello como decisión de la reposición o en subsidio apelaciones incoadas y debidamente sustentadas.
- 3.-** Decretar la improcedencia del secuestro realizado dentro de la acción ejecutiva a continuación de la terminación del proceso de resolución de contrato de compraventa, en razón a que al interior de la acción ejecutiva en forma o manera alguna se peticionara y ordenara la inscripción del embargo del predio materia de trata, dada la extinción de las medidas realizadas en razón del proceso terminado por vía de conciliación y tratándose la acción ejecutiva de un proceso nuevo.



# GUSTAVO ALFONSO FIGUEROA PORRAS

**ABOGADO TITULADO EXTERNADO DE COLOMBIA.**

**ABOGADOS ASOCIADOS A NIVEL NACIONAL**

**CIVIL – FAMILIA - COMERCIAL - LABORAL – ADMINISTRATIVO – R. MEDICA - POLICIVO DERECHO PENAL – P. MILITAR**



4.- Como quiera que el despacho, está citando para realizaciones de audiencia presencial, se sirva fijar día para la toma de copias integrales del proceso, por parte del suscrito, para que obren como prueba trasladada, en razón a que las remitidas vía email, no pudieron ser descargadas por la no tenencia de un código solicitado y revisar y complementar las tenidas por este apoderado en ejercicio del normado 123.2 del C. G del P., y en razón del interés de conocer actuaciones al interior del proceso culminado y posterior ejecutivo.

**Adjunto: Folios.**

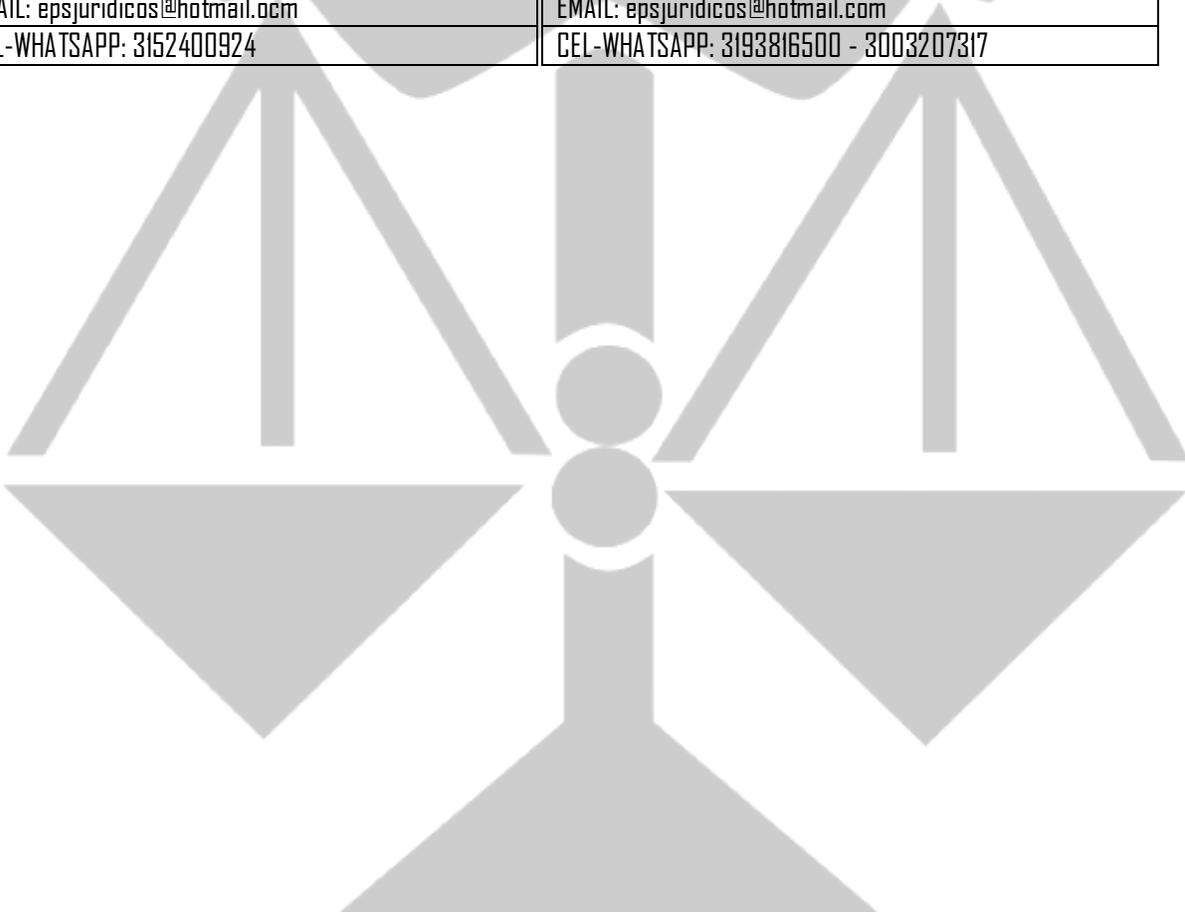
**Se Suscriben Atentamente:**

7

**Firma Apoderado Principal:**

**Firma Apoderado Sustituta. :**

<b>GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS</b>	<b>TERESA DE JESUS GERENA</b>
C.C. 73.120.306 - T.P. 74.493 C.S.J.	C.C 41.649.058 – T.P. 114.099 CCJ
DIRECCION: CALLE 12B No. 8-23 Of: 516	DIRECCION: CALLE 12B No. 8-23 of: 516 BOGOTA D.C.
EMAIL: epsjuridicos@hotmail.com	EMAIL: epsjuridicos@hotmail.com
CEL-WHATSAPP: 3152400924	CEL-WHATSAPP: 3193816500 - 3003207317



**2017-148**

MICROSOFT SUPPORT &lt;epsjuridicos@hotmail.com&gt;

Lun 31/05/2021 15:36

**Para:** Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; epsjuridicosnal@gmail.com <epsjuridicosnal@gmail.com>; epsjuridicos@hotmail.com <epsjuridicos@hotmail.com>; teresa1gerena@gmail.com <teresa1gerena@gmail.com>

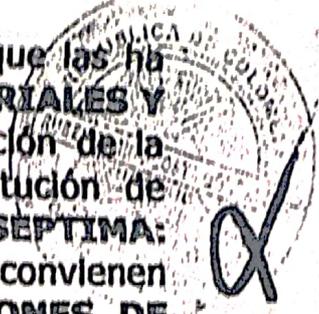
 2 archivos adjuntos (8 MB)

RECURSOS A REVOCATORIA Y RECHAZO DE PLANO-mayo-31-2021-001.pdf; anexos-apelacion.pdf;

<b>REFERENCIA:</b>	<b>INCIDENTE DE DESEMBARGO y SECUESTRO.</b>
<b>PODERDANTE(S):</b>	<b>LUZ MARINA ROMERO GARCIA y OSCAR MOLINA ROMERO</b>
<b>APODERADO(S):</b>	<b>TERESA DE JESUS GERENA y/o GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS</b>
<b>OBJETO MANDATO : INCIDENTE DE DESEMBARGO DE BIEN INMUEBLE SURTIDO EN EJERCICIO DEL DESPACHO COMISORIO No. 0255 DEL 31 DE OCTUBRE DEL 2.018 EMANDAO DEL JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DILIGENCIA REALIZADA EL DIA: 21 DE OCTUBRE DEL 2.019, EN EJERCICIO DE LOS NORMADOS: 127, 129 , 597 NUMERAL 8°.</b>	

**Radicado: 11001-40-03-084-2017-00-148-00****Radicación de reposición y apelación a auto de fecha 26 de mayo del 2021, sustentación y anexos****[Click Aqu??:](#)****\_\_\_\_\_.**

expresamente, de forma que quien las dio las perderá y el que las ha recibido deberá restituir las dobladas. **SEXTA: GASTOS NOTARIALES Y DE ESCRITURACIÓN.** Los gastos notariales y de escrituración de la compraventa de la casa compradores; así como la constitución de hipoteca corresponderá promitentes compradores. **SEPTIMA: ENTREGA MATERIAL DEL LOS INMUEBLES.** Las partes convienen que una vez depositado los **SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (74.000.000)**, los promitentes vendedores estos últimos se obligan a hacer la entrega material del bien, en forma inmediata, **garantizándoles a los promitentes compradores su posesión pacífica** **SEPTIMA: SANCIÓN MORATORIA POR INCUMPLIMIENTO.** En caso de que los promitentes compradores no cancelen a los promitentes vendedores, el precio pactado dentro los plazos estipulados en la cláusula Quinta, se entenderá que existe retractación tácita de la parte incumplida, dando la opción a la parte afectada para que si persiste en la venta, se le cancele sobre el saldo pendiente, los intereses de mora autorizados por la Superintendencia Financiera. En el mismo sentido se cobraran intereses de mora a los vendedores sobre el precio total en caso de que no hagan la entrega material del bien a los compradores en la época señalada en la cláusula séptima de esta promesa. **OCTAVA:** Las partes contratantes manifiestan realizar la presente negociación como cuerpo cierto y de manera voluntaria, libre e irresoluta.



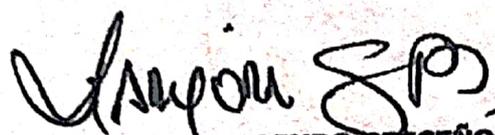
Para constancia de lo anterior suscribimos el presente contrato por ante notario y en tres (3) ejemplares, todos originales y del mismo tenor.

**PROMITENTES VENDEDORES:**

**PROMITENTE COMPRADORA:**

  
**PASCAL LENUS TORRES**  
C.C. No. 19.394.703 de Bogotá

  
**LUZ MARINA ROMERO GARCIA**  
C.C.51.849.843 de Bogotá

  
**LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO**  
c.c.40.368.502



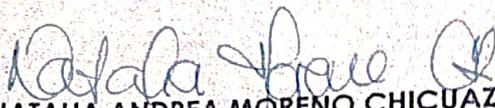


*Rama Judicial del Poder Público*  
*Juzgado Sesenta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de*  
*Bogotá D.C.*

Bogotá D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020).  
Rad. 11001-400-30-84-2017-00148-00

En atención al oficio que precede, téngase en cuenta el embargo de remanentes solicitado por el Juzgado Veintitrés (23) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad. Oficiése haciéndole saber esta determinación.

NOTIFÍQUESE (2)

  
NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE  
Juez

*Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de*  
*Bogotá D.C.*  
*Secretaría*

*Bogotá D.C., 21 de Febrero de 2020*  
*Notificado el auto anterior por anotación en estado No. 028 de la*  
*fecha.*

*Yeimi Alexandra Vidales Vergara*  
*Secretaria*

DGM



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTITRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE BOGOTÁ  
CALLE 11 No. 4 - 28/30 EDIFICIO VIRREY PIBO 05

Bogotá D.C., 06 de Noviembre de 2019

36230 26NOV'19 AM 9:22  
154  
36231 26NOV'19 AM 9:22

Oficio No. 2193

Señor  
JUZGADO OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Ciudad

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 11001418902320180085700  
DEMANDANTE: ALMA EUGENIA MUÑOZ MUÑOZ C.C. 41.649.469  
DEMANDADO: PASCUAL LEMUS TORRES C.C. 19.394.703 - SANDRA  
CRISTINA LOPEZ SANCHEZ C.C. 42.113.143 - LUZ MARYORIE GALINDO  
BRICENO C.C. 40.368.502.

Conforme a lo ordenado en auto de fecha 24 de octubre de 2019 proferido por este Despacho, me permito informarle que se decretó el embargo de los remanentes y/o de los bienes que se llegaren a desembargar de propiedad del demandado PASCUAL LEMUS TORRES C.C. 19.394.703, dentro del Proceso No. 2017-0148 que cursa en su Despacho. La medida se limita a la suma de \$ 10.000.000 M/cte.

Así mismo se le informa que mediante acuerdo PSAA15-10414 fue terminado el Juzgado 39 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá y se creó el Juzgado 23 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá y mediante acuerdo PSAA16-10506 y PSAA16-10512 de 2016 se terminó el anterior Juzgado y se creó el 23 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá y mediante acuerdo PCSJA18-11068 se retoma la denominación original esto es Juzgado 23 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá quien conoce actualmente del proceso en mención, por tal motivo la conversión y/o consignaciones de los títulos debe hacerse a la cuenta No. 110012051723 del Banco agrario de Colombia.

Cordialmente,

ANA MILENA BULLA ANGULO

SECRETARÍA



Audiencia Civil Municipal Bogotá D.C.  
AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO PREVISTA EN EL  
ARTÍCULO 373 DEL C.G.P. DENTRO DEL PROCESO VERBAL SEGUIDO  
POR LA SEÑORA NATALIA ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO EN  
CONTRA DE LOS SEÑORES PASCUAL LEMUS TORRES y LUZ  
MARYORIE GALINDO BRICEÑO. (Radicación 2017-00148).

Damos comienzo a la Audiencia de instrucción y juzgamiento, hoy  
miércoles dieciocho (18) de julio de dos mil dieciocho (2018), a la  
hora de las diez y treinta (10:30) de la mañana, acto judicial  
convocado en proveído del diecinueve (19) de junio. Nos encontramos  
en la Sala de Audiencia del Piso 8° del Edificio Camacol, en  
consecuencia el JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, se  
constituye en la audiencia prevista en el artículo 373 de la Ley 1564  
de 2012, dentro del proceso verbal seguido por la señora NATALIA  
ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO en contra de los señores PASCUAL  
LEMUS TORRES y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO. Quien les  
habla, LUZ HELENA VARGAS ESTUPIÑAN en compañía de su  
Secretaria ad-hoc TATIANA MARIA RESTREPO NOHAVÁ; declaro  
abierta la audiencia, y para ello procedo a verificar la comparecencia  
de las partes. **POR LA PARTE DEMANDANTE:** La señora NATALIA  
ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO identificada con C.C. No.  
1.022.344.350 de Bogotá, junto con su apoderado judicial el doctor  
ALVARO CALVO NIÑO identificado con C.C. No. 4.113.028 del Cucuy  
y T.P. No. 126.879 del C.S. de la J. **POR LA PARTE DEMANDADA:**  
La señora LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO identificada con C.C.  
No. 40.368.502 de Villavicencio, el señor PASCUAL LEMUS TORRES  
identificado con C.C. No. 19.394.703 de Bogotá, acompañados de su  
mandataria judicial la doctora GLORIA ESPERANZA CRUZ AGUILERA  
identificada con C.C. No. 51.890.769 de Bogotá y T.P. No. 251.482  
del C.S. de la J.

**CONTROL DE ASISTENCIA!** Revisado

Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal Bogotá D.C.

el numeral 6° de artículo 372 del C.G.P., se abrirá paso a la **CONCILIACIÓN**: Luego de transcurridos más de 30 minutos de conversación entre las partes sin que ninguna de sus propuestas se materializara, procede la titular del Despacho a plantear como fórmula de arreglo para el pago total de la obligación aquí pactada la suma de \$63.000.000.00<sup>3</sup>. Frente a esta oferta el extremo actor manifiesta estar de acuerdo<sup>4</sup> y señala que el pago del dinero deberá efectuarse por los demandados mediante consignación en la Cuenta de Ahorros No. 673644538 del Banco Bancolombia. Acto seguido, al extremo pasivo manifiesta aceptar lo propuesto<sup>5</sup> por la señora Juez e indica que efectuarán el pago del dinero de la siguiente manera: El día martes 24 de julio del año 2018 se cancelará a la demandante la cifra de \$23.500.000.00, el día 24 de agosto del año 2018 se cancelará la suma de \$20.000.000.00 y un último pago se realizará el día 24 de septiembre de 2018 en la suma de \$20.000.000.00. De la anterior manifestación se le corre traslado al extremo demandante quien acepta. **AUTO**<sup>6</sup>: Escuchadas las partes por más de 40 minutos quienes discutieron distintas fórmulas de arreglo acogiendo finalmente la presentada por el Despacho, se concilia la obligación en la cifra global de \$63.500.000.00 los cuales deberán consignarse en la cuenta de ahorros del Banco Bancolombia indicada por el extremo demandante, los días 24 de los meses de julio, agosto y septiembre en la sumas dinerarias señaladas. En ese orden de ideas y por encontrarlo ajustado a derecho este Juzgado **RESUELVE**<sup>7</sup>: PRIMERO: ACEPTAR la propuesta conciliatoria en los términos del numeral 6° del artículo 372 del C.G.P. SEGUNDO: Por solicitud de los extremos procesales y con fundamento en el numeral 2° del artículo 161 del C.G.P., se suspende el trámite de este proceso hasta el día 25 de septiembre del año 2018 a efectos de verificar el cumplimiento del acuerdo efectuado en desarrollo de esta

<sup>2</sup> Minuto 00:05:33 del registro de audio y video

<sup>3</sup> Minuto 00:29:07 del registro de audio y video

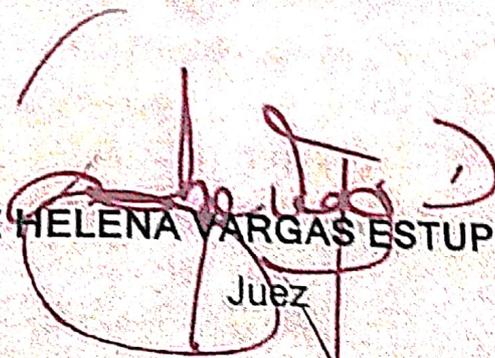
<sup>4</sup> Minuto 00:28:51 del registro de audio y video

<sup>5</sup> Minuto 00:29:02 del registro de audio y video

<sup>6</sup> Minuto 00:31:38 del registro de audio y video

<sup>7</sup> Minuto 00:32:19 del registro de audio y video

... asistencia. TERCERO: Este acuerdo conciliatorio preala merito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada. CUARTO: Permanezcan las presentes diligencias en la Secretaría del Despacho a disposición de los extremos procesales para los fines pertinentes, en especial para que informen sobre el cumplimiento de los términos pactados. QUINTO: Si llegado el lapso de suspensión del presente proceso sin manifestación alguna de los extremos procesales, desde ya se ordena el ingreso inmediato del presente trámite al Despacho para continuar con el desarrollo procesal oportuno. Sobre las anteriores de determinaciones quedan las partes notificadas en estrados. Sin reparo alguno por parte de los presentes. En los anteriores términos se levanta la sesión, siendo las 11:40 minutos de la mañana.

  
LUZ HELENA VARGAS ESTUPIÑÁN

Juez

*anexa a la presente acta, el control de asistencia efectuado a los comparecientes de este acto judicial.*



Juzgado Ochoenta y Cuatro Municipal de Bogotá  
 Carrera 10 N° 19-65 Piso 5° Bogotá D.C. Tel: 3520432

27

Señores  
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**  
 Ciudad

Oficio No. 2776  
 23 de octubre de 2018

Ref. Verbal - Resolución de Contrato No. 2017-00148  
 de NATALIA ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO C.C. No.  
 1.022.344.350 contra PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No.  
 19.394.703 y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No.  
 40.368.502.

Comunico a usted que mediante proveído de fecha dieciséis  
 (16) de octubre de dos mil dieciocho (2018), se ordenó  
LEVANTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA que recae sobre el  
 bien inmueble distinguido con el folio de inmobiliaria No. 50C-  
 1291576, de la Oficina de Registro de esta ciudad. (Anotación #  
 14)

La medida fue comunicada por este Despacho, mediante oficio  
 No. 00577 de fecha 24 de marzo de 2017 el cual queda sin valor  
 ni efecto.

Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

ORIGINAL FIRMADO

**YEIMI ALEXANDRA VIDALES VERGARA**  
 Secretaria

*Ruby Jareth Rino*  
 Prokuradora Dte.  
 C.C. No. 23 561.554 ofm  
 16. Mayo/2019



# GUSTAVO ALFONSO FIGUEROA PORRAS

ABOGADO TITULADO EXTERNADO DE COLOMBIA.

ABOGADOS ASOCIADOS A NIVEL NACIONAL

CIVIL – FAMILIA - COMERCIAL - LABORAL – ADMINISTRATIVO – R. MEDICA - POLICIVO DERECHO PENAL – P. MILITAR



Señor(a):

JUEZ 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C..

Atte. Dra: ANDREA CATALINA LOBERA DIAZ.

E.

S.

D.

**Rad. 11001-40-03-084-2017-00148-00.**

<b>REFERENCIA:</b>	INCIDENTE DE DESEMBARGO y SECUESTRO.
<b>PODERANTE(S):</b>	LUZ MARINA ROMERO GARCIA y OSCAR MOLINA ROMERO
<b>APODERADO(S):</b>	TERESA DE JESUS GERENA y/o GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS
<b>OBJETO MANDATO :</b>	INCIDENTE DE DESEMBARGO DE BIEN INMUEBLE SURTIDO EN EJERCICIO DEL DESPACHO COMISORIO No. 0255 DEL 31 DE OCTUBRE DEL 2.018 EMANDAO DEL JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DILIGENCIA REALIZADA EL DIA: 21 DE OCTUBRE DEL 2.019, EN EJERCICIO DE LOS NORMADOS: 127, 129 , 597 NUMERAL 8°.

1

**GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS**, por medio del presente de manera comedida y respetuosa me permito interponer recurso(s) de **reposición** y en **subsidio apelación**, en contra de la decisión emitida por su despacho a fecha: 26 de mayo del 2021, y notificada mediante estado del día 27 de mayo del 2021, mediante la cual se deja sin efecto el auto de fecha 20 de febrero del 2021, y se procede a rechazar de plano el propuesto incidente de el(los) poseedor(es) en cuya representación actúo dentro de la causa de cita.

## DE LA DECISION RECURRIDA:

La misma, emitida por su despacho a fecha: 26 de mayo del 2021, y notificada mediante estado del día 27 de mayo del 2021, cuyas manifestaciones en su contenido, ténganse por incorporadas al presente recursos.

## DE LOS FUNDAMENTOS DE LA DECISION:

Señala la decisión recurrida, como fundamento de la decisión de anulación y rechazo:

Sería del caso resolver la oposición presentada de no ser porque atendiendo lo establecido en el numeral primero del artículo 309 del código general del proceso la misma debió rechazarse de plano ello en virtud a que las manifestaciones contenidas en el escrito del incidente surge evidente que la tenencia de aquellos respecto del inmueble material incidente de viene de persona contra la cual surte efectos la sentencia ya que le prometieron en venta el referido inmueble a los aquí opositores último que según el clausulado de la promesa tenían conocimiento de la causa judicial que aquí se adelanta en esa medida en el presente asunto debió procederse en la forma establecida en el inciso primero del artículo 309 del código general del proceso por remisión expresa del numeral segundo del artículo 596 del C.G. del P.

## DE LOS MOTIVOS DE REVOCATORIA:

Con todo respeto, debemos señalar que la Señora Juez, hierra, al inaplicar aspectos varios del derecho civil y procesal, regulante, entre ellos que la doble venta está permitida en Colombia, con una carga a quien así procede, so pena de incurrir en conducta penal y de responsabilidad civil, como lo señala la ley y ya en varios casos lo ha resuelto la jurisprudencia tratante del tema,



pues la ley civil es clara sobre dicho particular en el normado que lo regula, y por ende lo permite.

De igual manera desconoce que un inmueble tiene varios derechos que le son propios o inherentes, uno la propiedad, dos la posesión, y la propiedad desprovista de la posesión se consolida en una nuda propiedad.

A su vez, se afinsa en una presunta manifestación en el interpuesto incidente y anexos, de ser los incidentantes meros tenedores de los demandados, cuando se afirmó todo lo contrario y probatoriamente obra todo lo inverso, en afirmación que resulta ser extremadamente grave, por ser contrario a lo allí dicho y reposante, en lo que constituye una falsa motivación o fundamento en la decisión recurrida.

A su vez, se resalta que ordenó un secuestro, dentro de un proceso ejecutivo, donde no se había solicitado el embargo, dado que el registrado y tenido en cuenta para tal orden lo fue al interior de un proceso que terminara por conciliación ejecutoriada como se dijo y donde se emitió el oficio de levantamiento de la medida de inscripción y demás, señalando que la inscripción de una demanda dista de ser un embargo además...! Que como era accesorio a dicha demanda principal, de resolución de compraventa se extinguió en su vigencia, existencia y legalidad, con la terminación de dicha demanda declarativa de resolución de compraventa, modificada por un título ejecutivo posterior cual es el de la conciliación ejecutoriada.

Como quiera que se recurre la decisión y es obligación dar respuesta a los argumentos citados por la parte recurrente, debo cuestionar y resaltar al despacho por vía de los interpuestos lo siguiente:

1.- Que norma no permite la doble venta de un predio en Colombia, cuando además se permite la venta de predio ajeno, con las cargas que ello conlleva para quien así lo hace, porque ese es el argumento del despacho, aunado a que se adujo una inexistente condición de meros tenedores de dichos demandados.

**ARTICULO 1871-C.C. <VENTA DE COSA AJENA>.** La venta de cosa ajena vale, sin perjuicios de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo.

**ARTICULO 1873C.C. <PREFERENCIA EN LA VENTA DE COSA A DOS PERSONAS>.** Si alguien vende separadamente una misma cosa a dos personas, el comprador que haya entrado en posesión será preferido al otro; si ha hecho la entrega a los dos, aquel a quien se haya hecho primero será preferido; si no se ha entregado a ninguno, el título más antiguo prevalecerá.

**ARTÍCULO 597. LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO.** Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

8.- Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.

Ya con este simple argumento o norma legal, se debe como se le solicita, **reponer la decisión recurrida**, para que ordene proseguir con el incidente de levantamiento de embargo y secuestro propuestos por mis representados, pues, la decisión que se emita no los cobija como se adujo, por presuntamente ser un derecho derivado, cuando no lo es en forma o manera alguna, ya que es autónomo desde que se consolidó, lo que es el



objeto de prueba del incidente, ni su derecho deriva de una tenencia en nombre de los demandados en la demanda de resolución, en forma o manera alguna como también se alegó y así además prejuzgando el tema de prueba y decisión, pues de los hechos narrados en el incidente propuesto, y la prueba documental adjunta y existente en trata, e incluso del acta mismo de secuestro, se observa con total claridad la alegada posesión y jamás tenencia por parte de los incidentantes, y con su peticionado acreditamiento testimonial de ello como procede en desarrollo de la norma procesal regulante de tal momento de acreditación dentro del incidente propuesto, adjuntándose incluso documental donde ello, la posesión deprecada, es lo que se señala y expresa, que se entrega la misma y a su vez se el vendedor se obliga al saneamiento, en una posesión recibida y ejercida conforme las normas legales que regulan el tema de la compraventa, aún en fase de promesa, dado que es la misma ley la que ha señalado que es posible dar en venta a dos personas un mismo predio o bien, y que se preferirá a quien reciba la posesión de manera primigenia, ahora bien las arras dadas lo fueron para facilitar el saneamiento del predio prometido en venta y recibido en posesión la que se ha venido ejerciendo y se ejercía como se señaló en el propuesto incidente al momento de la diligencia de secuestro que es lo que se debe verificar en el desarrollo del incidente propuesto a la luz de las normas que lo determinan como plenamente viable y procedente, cual es el normado 597 numeral 8 del C. G. del P. 1871 y 1873 del C.C., y demás normas concordantes y concomitantes.

3

Conclusión lógica de lo anterior, es que la sentencia a emitirse dentro del propuesto incidente, contrariamente a lo señalado por la decisión recurrida, **no produce efecto contra los demandados**, porque no son poseedores del predio, como si lo es el(los) incidentantes, como se expresó en el interpuesto incidente, y si produce efectos contra los incidentantes al entrar a verificar su condición o no de poseedores y las consecuencias jurídicas que de ello se derivan, de allí la plena procedencia del trámite del incidente propuesto.

A su vez, tampoco los incidentantes, detentan el predio como tenedores, pues lo recibieron como poseedores en ejercicio de las normas que lo hacían y hace plenamente legal, y en un proceso terminado de resolución de compraventa, con los efectos jurídicos y procesales que de ello se desprende y que se desconocen en su decisión.

La compraventa, siendo un acto permitido, incluso en doble persona, no admite señalar que siendo un hecho la compraventa de quienes represento, diferente al de los demandantes de la resolución culminada, la realizada con mis representados, por tratarse de un mismo bien, los incidentantes no pueden entrar en posesión en ejercicio de un derecho autónomo amparado en las facultades que señala la ley como es la de doble venta, y bajo el entendido que la propiedad es diferente a la posesión. que cobijara la eventual sentencia en la demanda de resolución de compraventa, contra quienes en lo referente a la resolución si produce o produciría efectos la sentencia, que hubiera podido emitirse pues ya nó, dado que dentro de la resolución de compraventa la misma fue conciliada por una suma de dinero y por ende culminada, en todo efecto, y cuyo objeto demandado en dicha resolución y materia de conciliación dista de ser algo relacionado con quien ejercía la posesión para el momento de la diligencia de secuestro, como lo eran los opositores incidentantes, porque el objeto a decidir es totalmente distinto, en uno una resolución de compraventa, en el otro una condición de poseedores o no para el momento del secuestro, o si actuaban para dicho momento como meros tenedores en nombre de los demandados, como lo adujo la recurrida y que dista de ser un hecho cierto o acreditado en forma o manera alguna y ser precisamente por ello el objeto de la acción incidental en el recaudo de las pruebas solicitadas y aportadas.

Por lo que los fundamentos de dejar sin efectos el auto del 20 de febrero del 2020, son **inexistentes, improcedentes**, contrario a las normas legales y procesales que regulan la



materia muy particularmente a lo establecido en los normados **1871**, **1873** del C.C. y concordantes, como **597** numeral **8º** del Código General del Proceso y concomitantes, como a lo expresado en el incidente que se pretende resolver sin realización de pruebas y desconociendo la realidad de lo afirmado y acreditado incluso con la documental adjunta, ya que a la misma firma de la promesa de venta a mis prohijados, se canceló la suma de 76 millones y se recibió la posesión, con lo que es aplicable las normas invocadas que desconoce el despacho en la decisión recurrida y sobre un bien que no estaba cobijado de manera legal con medida de secuestro alguna.

Es más, una medida cautelar, solo se perfecciona con la diligencia que la materializa, por ser un acto complejo, y ello se concreta solo con el secuestro, y de ello, no se tenía conocimiento, sino hasta la fecha en que llegaron a su realización, encontrando a uno de los incidentantes, quien dentro del término legal, presentó la petición de levantamiento de embargo y secuestro del predio que tenía para ese momento y aún tiene en posesión, por lo que se hace revocable como se solicita la providencia recurrida.

**Se cuestiona y peticiona se aclare por el despacho lo siguiente y si hay respuesta diferente la cite y motive como corresponde frente a lo cuestionado:**

2.- Que norma prohíbe que un bien prometido en venta, materia de demanda de resolución además, se prometa en venta a otro ciudadano, cuando la ley misma señala que puede ser vendido un mismo predio a varias personas, y entregándole a demás su posesión como garantía de preferencia en todo caso de disputa como se hizo, y con la carga que eso determine para la parte vendedora de saneamiento, etc.

**Rta:** No la hay. Todo lo contrario.

3.- De donde afirma el despacho, que los incidentantes **son meros tenedores del predio por el cual accionan**, ello supuestamente con base en la foliatura presentada por los mismos, donde se dijo y estableció fue todo lo contrario, la entrega de la **posesión** tras el pago inicial como se hizo y se recibió de \$ 76.000.000 de pesos, incluso para ejercer el saneamiento....! (Ver documento adjunto con subrayado amarillo.)

4.- En que momento en la demanda de resolución de compraventa, donde se pide la inscripción de la misma, y posterior secuestro, se aduce que a los demandantes si se le hizo entrega de la posesión del predio por los demandados dentro de dicha acción de resolución.

**Rta:** En ninguno.

5.- En que parte de nuestro derecho sustantivo, se prohíbe la venta de un predio por estar prometido en venta a otro, a quien no le entregó la posesión, y con quien se encuentra es en resolución de dicha compraventa...?

**Rta:** En ninguna. Luego, si se dejó una constancia en una promesa de compraventa legal a la luz de las normas citadas, de que el bien se estaba destrutando en el curso de una demanda como lo es la de resolución de compraventa, con más veras puede ejercer una nueva venta cuyo propósito se adujo, era obtener recursos para cumplir con la prometida venta de un predio que desde la promesa misma se dio en posesión.

Luego tampoco ello es fundamento como se aduce, para dejar sin efectos la providencia del 20 de febrero del 2020 y rechazar de plano el incidente debida y legalmente propuesto, y por ende plenamente revocable como le solicito reponer.

6- A demás cuestiono, se emitió o nõ orden de desembargo del inmueble materia del incidente dentro del proceso de resolución de contrato de compraventa.....!

**Rta:** **Sì**, retirada por la parte accionante y no registrada en la oficina de registro de manera dolosa, como se ha procedido a denunciar ante las instancias de control.



7.- Y no se tuvo en cuenta en la recurrida, que el 18 de Julio del 2018, el despacho de trata, **declaro terminado el proceso de resolución de venta por conciliación**, con las consecuencias legales y procesales derivadas de ello, dentro de ella la culminación de las medidas surtidas al interior de dicho proceso, y al haber señalado que en caso de incumplimiento a lo acordado, se ejecutaría o procedería con una demanda ejecutiva a continuación, ello dista de ser la inicialmente incoada, dado que la misma terminara por conciliación debidamente ejecutoriada.

#### **Parte resolutive:**

7.1. Aceptar la conciliación conforme lo establecido artículo 372.6 C.G.P.

7.2. Suspender el trámite posterior del proceso (ejecución) hasta el 25 de septiembre del 2018.

7.3. Que el acuerdo conciliatorio **hacia tránsito a cosa juzgada** (es decir puso fin al proceso de resolución de compraventa) y que prestaba sólo mérito ejecutivo.

7.4. Que permanecieran las diligencias en secretaria para que se informe sobre el cumplimiento o no de lo conciliado.

7.5. Que en caso de no cumplimiento o silencio sobre ello a la fecha indicada pasara al despacho para continuar con el desarrollo procesal oportuno.

Se resalta que las partes no expresaron que no se derivarían las consecuencias propias de la terminación del proceso en forma o manera alguna, lo cual además hubiera sido ilegal por ser normas de orden público y por ende de obligatorio acogimiento (Art: 13 C. G. del P.), o en otras palabras que una inscripción de la demanda y demás efectuados al interior de la misma, realizado al interior de un proceso, diferente al de una acción ejecutiva, así sea a continuación, porque no es al interior del mismo proceso ya terminado, sería válido, existente y legal, para el secuestro en un proceso diferente como lo es el de una acción ejecutiva derivado de una conciliación incumplida. **De allí la ilegalidad además de la diligencia ordenada y practicada dentro del asunto de trata de secuestro sobre el predio que nos ocupa, esta sí anulable por parte de su despacho como se le solicita además se sirva proceder.**

8.- El 16 de Octubre del 2018, el despacho a su cargo, ordenó realizar el levantamiento del registro de la demanda principal de resolución de compraventa dado que se dio por terminado y como consecuencia lógica y legal de ello, ya que lo accesorio, sigue la suerte de lo principal.

9.- El 23 de Octubre se elaboró el oficio de levantamiento de tal inscripción, que fue retirado por la apoderada de la parte actora conforme la firma y datos reposantes en el mismo, quien no lo registró de manera dolosa, pero que es un hecho sabido, conocido y ordenado por su despacho, que se ajusta al hecho de la culminación del proceso de resolución.

10.- El 30 de agosto del 2018, se peticiona al despacho que continúe con la acción ejecutiva de la conciliación por incumplimiento, e ilegalmente, que perfeccione un secuestro de un embargo que nunca se decretó según la revisión hecha del proceso **al interior de la acción ejecutiva**, que por demás no se me ha enviado en forma que se pueda descargar, y que en lo inscrito inicialmente se levantó por la terminación del proceso primigenio donde se realizó de resolución de contrato de compraventa.

**Pregunto:** El oficio de levantamiento de registro y demás se emitió al interior del proceso de resolución de compraventa, si no fuese por el no registro doloso de la apoderada de la parte actora, cual es la consecuencia procesal de tal orden debidamente registrada.

**Rta:** Que no era procedente la diligencia de secuestro efectuada, por lo que no se debió ordenar ni practicar la misma, e incluso podemos estar posiblemente como



lo ha de analizar la autoridad penal correspondiente ante un fraude procesal por inducción en error o aprovechamiento de ello y obtención de decisiones y actuaciones improcedentes al interior de la causa de trata, de las cuales señora juez ud. tenía como saber de ello, y en caso de errar, ya se le han puesto de presente por quien recurre, para que anule lo ilegalmente realizado como forma de saneamiento del proceder procesal.

**A su vez de resalta que:** El proceso **no termina por sentencia**, si no por **conciliación**, lo cual configura un documento o título diferente al de una sentencia, que presta merito ejecutivo, mediante el proceder legal para ello, indistintamente de que para conocer de él, sea competente de igual manera el juez donde se surtiera la misma y dentro del cual se requiere de la solicitud de embargo y secuestro al interior de la acción ejecutiva que se ejerza por incumplimiento, **pues las anteriores terminaron al declarar finalizado un proceso en virtud de dicha aprobada conciliación ejecutoriada** como lo decretó su despacho y emitió los oficios correspondientes retenidos por la apoderada de la actora, lo que está desconociendo e inaplicando el despacho de trata, en sus proceder y decisión recurrida, motivo para su reposición.

**DE LA INCOMPETENCIA PARA PROSEGUIR CON EL INCIDENTE Y SUS DECISIONES.** De igual manera, al no haberse solicitado el embargo en la causa ejecutiva, este al interior del proceso donde sí se realizó dicha medida de inscripción, debe ser puesto a disposición de quien hubiere embargado el remanente o bienes que se hubieran asegurado cautelarmente en la demanda principal, con lo cual se pierde competencia frente al incidente propuesto, pues debe resolverlo quien tenga la legitimación del derecho perseguido en los términos en que el mismo fue inscrito. Obsérvese el auto de fecha 20 de febrero del 2020 y el oficio 2193 del 6 de noviembre del 2019, que inscribe ante la causa primigenia, el embargo de remanentes.

Por las razones expuestas de hecho y de derecho, como por lo reposante en el deprecado incidente y cuadernos principales, me permito solicitarle:

## **P E T I C I O N E S:**

- 1.-** Definir la falta de competencia derivada de la terminación del proceso de resolución de compraventa y el levantamiento de las medidas decretadas al interior del mismo y la inscripción de los remanentes por parte del juzgado 23 de pequeñas causas, que consecuentemente se legitima para conocer del proceder incidental en el estado en que se encuentra.
- 2.-** Revocar la decisión recurrida como quiera que no se materializan los presupuestos para un rechazo de plano del incidente incoado en forma manera alguna, como se sustentara en debida forma, reponiéndose la misma y ordenado seguir adelante con el incidente propuesto, ello como decisión de la reposición o en subsidio apelaciones incoadas y debidamente sustentadas.
- 3.-** Decretar la improcedencia del secuestro realizado dentro de la acción ejecutiva a continuación de la terminación del proceso de resolución de contrato de compraventa, en razón a que al interior de la acción ejecutiva en forma o manera alguna se peticionara y ordenara la inscripción del embargo del predio materia de trata, dada la extinción de las medidas realizadas en razón del proceso terminado por vía de conciliación y tratándose la acción ejecutiva de un proceso nuevo.



# GUSTAVO ALFONSO FIGUEROA PORRAS

**ABOGADO TITULADO EXTERNADO DE COLOMBIA.**

**ABOGADOS ASOCIADOS A NIVEL NACIONAL**

**CIVIL – FAMILIA - COMERCIAL - LABORAL – ADMINISTRATIVO – R. MEDICA - POLICIVO DERECHO PENAL – P. MILITAR**



4.- Como quiera que el despacho, está citando para realizaciones de audiencia presencial, se sirva fijar día para la toma de copias integrales del proceso, por parte del suscrito, para que obren como prueba trasladada, en razón a que las remitidas vía email, no pudieron ser descargadas por la no tenencia de un código solicitado y revisar y complementar las tenidas por este apoderado en ejercicio del normado 123.2 del C. G del P., y en razón del interés de conocer actuaciones al interior del proceso culminado y posterior ejecutivo.

**Adjunto: Folios.**

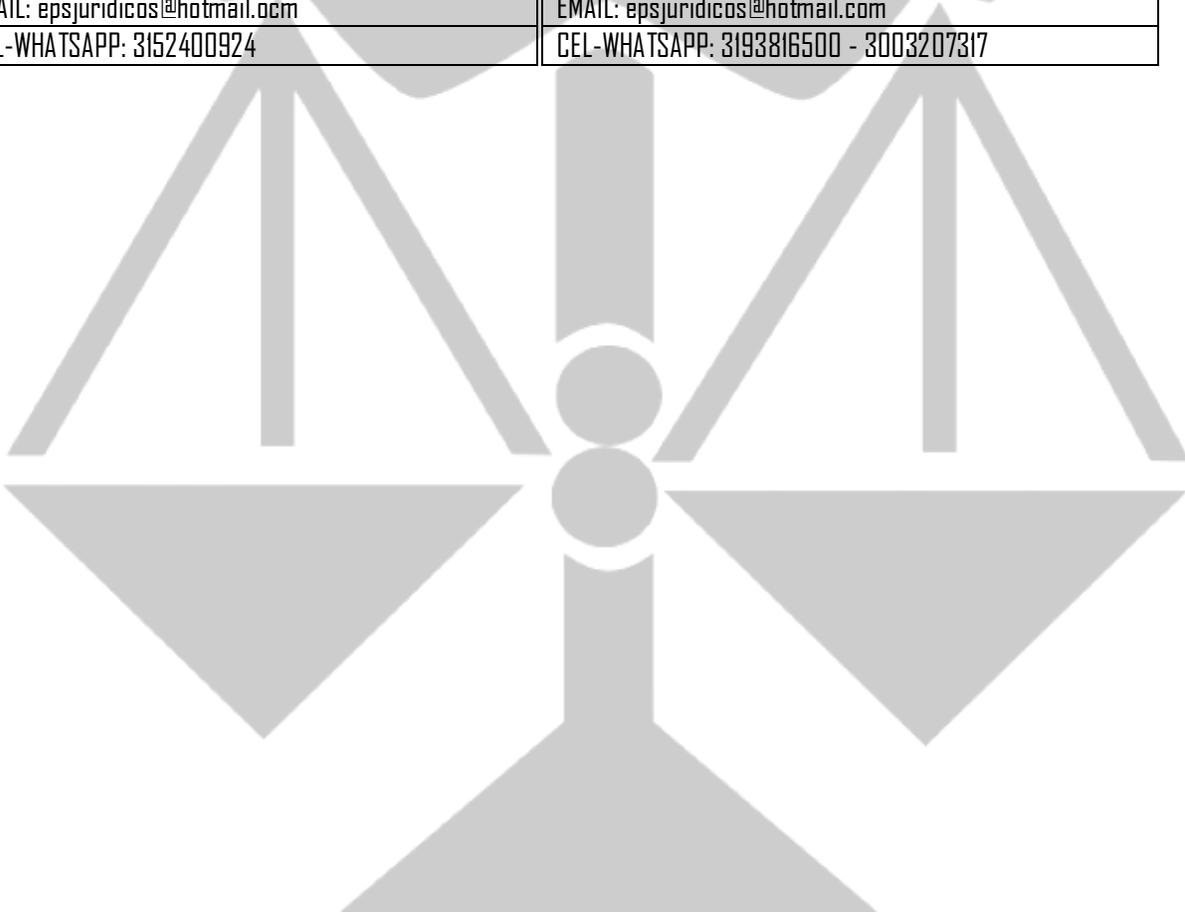
**Se Suscriben Atentamente:**

7

**Firma Apoderado Principal:**

**Firma Apoderado Sustituta. :**

<b>GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS</b>	<b>TERESA DE JESUS GERENA</b>
C.C. 73.120.306 - T.P. 74.493 C.S.J.	C.C 41.649.058 – T.P. 114.099 CCJ
DIRECCION: CALLE 12B No. 8-23 Of: 516	DIRECCION: CALLE 12B No. 8-23 of: 516 BOGOTA D.C.
EMAIL: epsjuridicos@hotmail.com	EMAIL: epsjuridicos@hotmail.com
CEL-WHATSAPP: 3152400924	CEL-WHATSAPP: 3193816500 - 3003207317



**REPOSICION Y APELACION RAD-2017-00148**

GUSTAVO ALFONSO FIGUEROA PORRAS &lt;epsjuridicosnal@gmail.com&gt;

Mar 01/06/2021 15:49

**Para:** Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; epsjuridicos@hotmail.com <epsjuridicos@hotmail.com>; GUSTAVO ALFONSO FIGUEROA PORRAS <epsjuridicosnal@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (8 MB)

RECURSOS A REVOCATORIA Y RECHAZO DE PLANO-mayo-31-2021-001.pdf; anexos-apelacion.pdf;

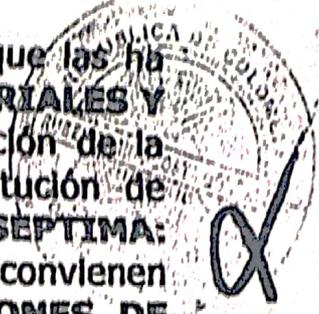
**Señor(a):****JUEZ 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C..****Atte. Dra: ANDREA CATALINA LOBERA DIAZ.****E. S. D.**

--

<b>REFERENCIA:</b>	INCIDENTE DE DESEMBARGO y SECUESTRO.
<b>PODERANTE(S):</b>	<b>LUZ MARINA ROMERO GARCIA y OSCAR MOLINA ROMERO</b>
<b>APODERADO(S):</b>	<b>TERESA DE JESUS GERENA y/o GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS</b>
<b>OBJETO MANDATO :</b>	INCIDENTE DE DESEMBARGO DE BIEN INMUEBLE SURTIDO EN EJERCICIO DEL DESPACHO COMISORIO No. 0255 DEL 31 DE OCTUBRE DEL 2.018 EMANDAO DEL JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DILIGENCIA REALIZADA EL DIA: 21 DE OCTUBRE DEL 2.019, EN EJERCICIO DE LOS NORMADOS: 127, 129 , 597 NUMERAL 8°.

**GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS**, por medio del presente de manera comedida y respetuosa me permito interponer recurso(s) de **reposición** y en **subsidio apelación**, en contra de la decisión emitida por su despacho a fecha: 26 de mayo del 2021, y notificada mediante estado del día 27 de mayo del 2021, mediante la cual se deja sin efecto el auto de fecha 20 de febrero del 2021, y se procede a rechazar de plano el propuesto incidente de el(los) poseedor(es) en cuya representación actúo dentro de la causa de cita.

expresamente, de forma que quien las dio las perderá y el que las ha recibido deberá restituir las dobladas. **SEXTA: GASTOS NOTARIALES Y DE ESCRITURACIÓN.** Los gastos notariales y de escrituración de la compraventa de la casa compradores; así como la constitución de hipoteca corresponderá prometientes compradores. **SEPTIMA: ENTREGA MATERIAL DEL LOS INMUEBLES.** Las partes convienen que una vez depositado los **SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (74.000.000)**, los promitentes vendedores estos últimos se obligan a hacer la entrega material del bien, en forma inmediata, **garantizándoles a los promitentes compradores su posesión pacífica** **SEPTIMA: SANCIÓN MORATORIA POR INCUMPLIMIENTO.** En caso de que los prometientes compradores no cancelen a los promitentes vendedores, el precio pactado dentro los plazos estipulados en la cláusula Quinta, se entenderá que existe retractación tácita de la parte incumplida, dando la opción a la parte afectada para que si persiste en la venta, se le cancele sobre el saldo pendiente, los intereses de mora autorizados por la Superintendencia Financiera. En el mismo sentido se cobraran intereses de mora a los vendedores sobre el precio total en caso de que no hagan la entrega material del bien a los compradores en la época señalada en la cláusula séptima de esta promesa. **OCTAVA:** Las partes contratantes manifiestan realizar la presente negociación como cuerpo cierto y de manera voluntaria, libre e irresoluta.



Para constancia de lo anterior suscribimos el presente contrato por ante notario y en tres (3) ejemplares, todos originales y del mismo tenor.

**PROMITENTES VENDEDORES:**

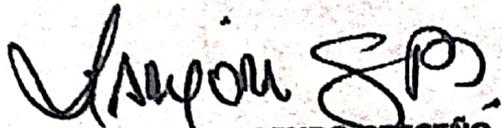
**PROMITENTE COMPRADORA:**



**PASCAL LENUS TORRES**  
C.C. No. 19.394.703 de Bogotá



**LUZ MARINA ROMERO GARCIA**  
C.C.51.849.843 de Bogotá



**LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO**  
c.c.40.368.502



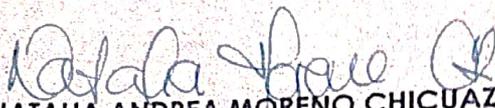


*Rama Judicial del Poder Público*  
*Juzgado Sesenta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de*  
*Bogotá D.C.*

Bogotá D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020).  
Rad. 11001-400-30-84-2017-00148-00

En atención al oficio que precede, téngase en cuenta el embargo de remanentes solicitado por el Juzgado Veintitrés (23) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad. Oficiése haciéndole saber esta determinación.

NOTIFÍQUESE (2)

  
NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE  
Juez

*Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de*  
*Bogotá D.C.*  
*Secretaría*

*Bogotá D.C., 21 de Febrero de 2020.*  
*Notificado el auto anterior por anotación en estado No. 028 de la*  
*fecha.*

*Yeimi Alexandra Vidales Vergara*  
*Secretaria*

DGM



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTITRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE BOGOTÁ  
CALLE 11 No. 4 - 28/30 EDIFICIO VIRREY PIBO 05

Bogotá D.C., 06 de Noviembre de 2019

36230 26NOV'19 AM 9:22  
154  
36231 26NOV'19 AM 9:22

Oficio No. 2193

Señor  
JUZGADO OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Ciudad

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 11001418902320180085700  
DEMANDANTE: ALMA EUGENIA MUÑOZ MUÑOZ C.C. 41.649.469  
DEMANDADO: PASCUAL LEMUS TORRES C.C. 19.394.703 - SANDRA  
CRISTINA LOPEZ SANCHEZ C.C. 42.113.143 - LUZ MARYORIE GALINDO  
BRICENO C.C. 40.368.502.

Conforme a lo ordenado en auto de fecha 24 de octubre de 2019 proferido por este Despacho, me permito informarle que se decretó el embargo de los remanentes y/o de los bienes que se llegaren a desembargar de propiedad del demandado PASCUAL LEMUS TORRES C.C.19.394.703, dentro del Proceso No. 2017-0148 que cursa en su Despacho. La medida se limita a la suma de \$ 10.000.000 M/cte.

Así mismo se le informa que mediante acuerdo PSAA15-10414 fue terminado el Juzgado 39 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá y se creó el Juzgado 23 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá y mediante acuerdo PSAA16-10506 y PSAA16-10512 de 2016 se terminó el anterior Juzgado y se creó el 23 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá y mediante acuerdo PCSJA18-11068 se retoma la denominación original esto es Juzgado 23 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá quien conoce actualmente del proceso en mención, por tal motivo la conversión y/o consignaciones de los títulos debe hacerse a la cuenta No. 110012051723 del Banco agrario de Colombia.

Cordialmente,

ANA MILENA BULLA ANGULO  
SECRETARÍA



Audiencia Civil Municipal Bogotá D.C.  
AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO PREVISTA EN EL  
ARTÍCULO 373 DEL C.G.P. DENTRO DEL PROCESO VERBAL SEGUIDO  
POR LA SEÑORA NATALIA ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO EN  
CONTRA DE LOS SEÑORES PASCUAL LEMUS TORRES y LUZ  
MARYORIE GALINDO BRICEÑO. (Radicación 2017-00148).

Damos comienzo a la Audiencia de instrucción y juzgamiento, hoy  
miércoles dieciocho (18) de julio de dos mil dieciocho (2018), a la  
hora de las diez y treinta (10:30) de la mañana, acto judicial  
convocado en proveído del diecinueve (19) de junio. Nos encontramos  
en la Sala de Audiencia del Piso 8° del Edificio Camacol, en  
consecuencia el JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, se  
constituye en la audiencia prevista en el artículo 373 de la Ley 1564  
de 2012, dentro del proceso verbal seguido por la señora NATALIA  
ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO en contra de los señores PASCUAL  
LEMUS TORRES y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO. Quien les  
habla, LUZ HELENA VARGAS ESTUPIÑAN en compañía de su  
Secretaria ad-hoc TATIANA MARIA RESTREPO NOHAVÁ; declaro  
abierta la audiencia, y para ello procedo a verificar la comparecencia  
de las partes. **POR LA PARTE DEMANDANTE:** La señora NATALIA  
ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO identificada con C.C. No.  
1.022.344.350 de Bogotá, junto con su apoderado judicial el doctor  
ALVARO CALVO NIÑO identificado con C.C. No. 4.113.028 del Cucuy  
y T.P. No. 126.879 del C.S. de la J. **POR LA PARTE DEMANDADA:**  
La señora LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO identificada con C.C.  
No. 40.368.502 de Villavicencio, el señor PASCUAL LEMUS TORRES  
identificado con C.C. No. 19.394.703 de Bogotá, acompañados de su  
mandataria judicial la doctora GLORIA ESPERANZA CRUZ AGUILERA  
identificada con C.C. No. 51.890.769 de Bogotá y T.P. No. 251.482  
del C.S. de la J.

**CONTROL DE ASISTENCIA!** Revisado

Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal Bogotá D.C.

el numeral 6° de artículo 372 del C.G.P., se abrirá paso a la **CONCILIACIÓN**: Luego de transcurridos más de 30 minutos de conversación entre las partes sin que ninguna de sus propuestas se materializara, procede la titular del Despacho a plantear como fórmula de arreglo para el pago total de la obligación aquí pactada la suma de \$63.000.000.00<sup>3</sup>. Frente a esta oferta el extremo actor manifiesta estar de acuerdo<sup>4</sup> y señala que el pago del dinero deberá efectuarse por los demandados mediante consignación en la Cuenta de Ahorros No. 673644538 del Banco Bancolombia. Acto seguido, al extremo pasivo manifiesta aceptar lo propuesto<sup>5</sup> por la señora Juez e indica que efectuarán el pago del dinero de la siguiente manera: El día martes 24 de julio del año 2018 se cancelará a la demandante la cifra de \$23.500.000.00, el día 24 de agosto del año 2018 se cancelará la suma de \$20.000.000.00 y un último pago se realizará el día 24 de septiembre de 2018 en la suma de \$20.000.000.00. De la anterior manifestación se le corre traslado al extremo demandante quien acepta. **AUTO**<sup>6</sup>: Escuchadas las partes por más de 40 minutos quienes discutieron distintas fórmulas de arreglo acogiendo finalmente la presentada por el Despacho, se concilia la obligación en la cifra global de \$63.500.000.00 los cuales deberán consignarse en la cuenta de ahorros del Banco Bancolombia indicada por el extremo demandante, los días 24 de los meses de julio, agosto y septiembre en la sumas dinerarias señaladas. En ese orden de ideas y por encontrarlo ajustado a derecho este Juzgado **RESUELVE**<sup>7</sup>: PRIMERO: ACEPTAR la propuesta conciliatoria en los términos del numeral 6° del artículo 372 del C.G.P. SEGUNDO: Por solicitud de los extremos procesales y con fundamento en el numeral 2° del artículo 161 del C.G.P., se suspende el trámite de este proceso hasta el día 25 de septiembre del año 2018 a efectos de verificar el cumplimiento del acuerdo efectuado en desarrollo de esta

<sup>2</sup> Minuto 00:05:33 del registro de audio y video

<sup>3</sup> Minuto 00:29:07 del registro de audio y video

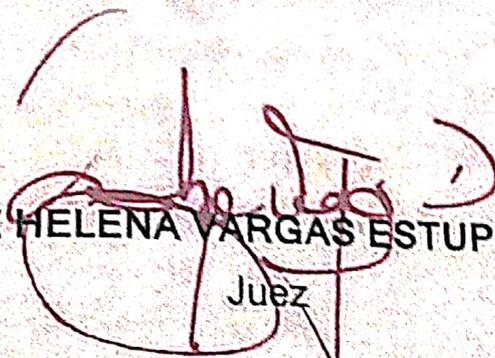
<sup>4</sup> Minuto 00:28:51 del registro de audio y video

<sup>5</sup> Minuto 00:29:02 del registro de audio y video

<sup>6</sup> Minuto 00:31:38 del registro de audio y video

<sup>7</sup> Minuto 00:32:19 del registro de audio y video

... asistencia. TERCERO: Este acuerdo conciliatorio preala merito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada. CUARTO: Permanezcan las presentes diligencias en la Secretaría del Despacho a disposición de los extremos procesales para los fines pertinentes, en especial para que informen sobre el cumplimiento de los términos pactados. QUINTO: Si llegado el lapso de suspensión del presente proceso sin manifestación alguna de los extremos procesales, desde ya se ordena el ingreso inmediato del presente trámite al Despacho para continuar con el desarrollo procesal oportuno. Sobre las anteriores de determinaciones quedan las partes notificadas en estrados. Sin reparo alguno por parte de los presentes. En los anteriores términos se levanta la sesión, siendo las 11:40 minutos de la mañana.

  
LUZ HELENA VARGAS ESTUPIÑÁN

Juez

*anexa a la presente acta, el control de asistencia efectuado a los comparecientes de este acto judicial.*



Jugado Ochenta y Cuatro Municipal de Bogotá  
 Carrera 10 N° 19-65 Piso 5° Bogotá D.C. Tel: 3520432

27

Señores  
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**  
 Ciudad

Oficio No. 2776  
 23 de octubre de 2018

Ref. Verbal - Resolución de Contrato No. 2017-00148  
 de NATALIA ALEJANDRA CAMARGO TRIVIÑO C.C. No.  
 1.022.344.350 contra PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No.  
 19.394.703 y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No.  
 40.368.502.

Comunico a usted que mediante proveído de fecha dieciséis  
 (16) de octubre de dos mil dieciocho (2018), se ordenó  
LEVANTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA que recae sobre el  
 bien inmueble distinguido con el folio de inmobiliaria No. 50C-  
 1291576, de la Oficina de Registro de esta ciudad. (Anotación #  
 14)

La medida fue comunicada por este Despacho, mediante oficio  
 No. 00577 de fecha 24 de marzo de 2017 el cual queda sin valor  
 ni efecto.

Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

ORIGINAL FIRMADO

**YEIMI ALEXANDRA VIDALES VERGARA**  
 Secretaria

Ruby Jareth Rino  
 H. Colombia, D.C.  
 C.C. No. 23 561.554 of.  
 16. Mayo/2019



# GUSTAVO ALFONSO FIGUEROA PORRAS

ABOGADO TITULADO EXTERNADO DE COLOMBIA.

ABOGADOS ASOCIADOS A NIVEL NACIONAL

CIVIL – FAMILIA - COMERCIAL - LABORAL – ADMINISTRATIVO – R. MEDICA - POLICIVO DERECHO PENAL – P. MILITAR



Señor(a):

JUEZ 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C..

Atte. Dra: ANDREA CATALINA LOBERA DIAZ.

E. S. D.

**Rad. 11001-40-03-084-2017-00148-00.**

<b>REFERENCIA:</b>	INCIDENTE DE DESEMBARGO y SECUESTRO.
<b>PODERANTE(S):</b>	LUZ MARINA ROMERO GARCIA y OSCAR MOLINA ROMERO
<b>APODERADO(S):</b>	TERESA DE JESUS GERENA y/o GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS
<b>OBJETO MANDATO :</b>	INCIDENTE DE DESEMBARGO DE BIEN INMUEBLE SURTIDO EN EJERCICIO DEL DESPACHO COMISORIO No. 0255 DEL 31 DE OCTUBRE DEL 2.018 EMANDAO DEL JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DILIGENCIA REALIZADA EL DIA: 21 DE OCTUBRE DEL 2.019, EN EJERCICIO DE LOS NORMADOS: 127, 129 , 597 NUMERAL 8°.

1

**GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS**, por medio del presente de manera comedida y respetuosa me permito interponer recurso(s) de **reposición** y en **subsidio apelación**, en contra de la decisión emitida por su despacho a fecha: 26 de mayo del 2021, y notificada mediante estado del día 27 de mayo del 2021, mediante la cual se deja sin efecto el auto de fecha 20 de febrero del 2021, y se procede a rechazar de plano el propuesto incidente de el(los) poseedor(es) en cuya representación actúo dentro de la causa de cita.

## DE LA DECISION RECURRIDA:

La misma, emitida por su despacho a fecha: 26 de mayo del 2021, y notificada mediante estado del día 27 de mayo del 2021, cuyas manifestaciones en su contenido, ténganse por incorporadas al presente recursos.

## DE LOS FUNDAMENTOS DE LA DECISION:

Señala la decisión recurrida, como fundamento de la decisión de anulación y rechazo:

Sería del caso resolver la oposición presentada de no ser porque atendiendo lo establecido en el numeral primero del artículo 309 del código general del proceso la misma debió rechazarse de plano ello en virtud a que las manifestaciones contenidas en el escrito del incidente surge evidente que la tenencia de aquellos respecto del inmueble material incidente de viene de persona contra la cual surte efectos la sentencia ya que le prometieron en venta el referido inmueble a los aquí opositores último que según el clausulado de la promesa tenían conocimiento de la causa judicial que aquí se adelanta en esa medida en el presente asunto debió procederse en la forma establecida en el inciso primero del artículo 309 del código general del proceso por remisión expresa del numeral segundo del artículo 596 del C.G. del P.

## DE LOS MOTIVOS DE REVOCATORIA:

Con todo respeto, debemos señalar que la Señora Juez, hierra, al inaplicar aspectos varios del derecho civil y procesal, regulante, entre ellos que la doble venta está permitida en Colombia, con una carga a quien así procede, so pena de incurrir en conducta penal y de responsabilidad civil, como lo señala la ley y ya en varios casos lo ha resuelto la jurisprudencia tratante del tema,



pues la ley civil es clara sobre dicho particular en el normado que lo regula, y por ende lo permite.

De igual manera desconoce que un inmueble tiene varios derechos que le son propios o inherentes, uno la propiedad, dos la posesión, y la propiedad desprovista de la posesión se consolida en una nuda propiedad.

A su vez, se afinca en una presunta manifestación en el interpuesto incidente y anexos, de ser los incidentantes meros tenedores de los demandados, cuando se afirmó todo lo contrario y probatoriamente obra todo lo inverso, en afirmación que resulta ser extremadamente grave, por ser contrario a lo allí dicho y reposante, en lo que constituye una falsa motivación o fundamento en la decisión recurrida.

A su vez, se resalta que ordenó un secuestro, dentro de un proceso ejecutivo, donde no se había solicitado el embargo, dado que el registrado y tenido en cuenta para tal orden lo fue al interior de un proceso que terminara por conciliación ejecutoriada como se dijo y donde se emitió el oficio de levantamiento de la medida de inscripción y demás, señalando que la inscripción de una demanda dista de ser un embargo además...! Que como era accesorio a dicha demanda principal, de resolución de compraventa se extinguió en su vigencia, existencia y legalidad, con la terminación de dicha demanda declarativa de resolución de compraventa, modificada por un título ejecutivo posterior cual es el de la conciliación ejecutoriada.

Como quiera que se recurre la decisión y es obligación dar respuesta a los argumentos citados por la parte recurrente, debo cuestionar y resaltar al despacho por vía de los interpuestos lo siguiente:

1.- Que norma no permite la doble venta de un predio en Colombia, cuando además se permite la venta de predio ajeno, con las cargas que ello conlleva para quien así lo hace, porque ese es el argumento del despacho, aunado a que se adujo una inexistente condición de meros tenedores de dichos demandados.

**ARTICULO 1871-C.C. <VENTA DE COSA AJENA>.** La venta de cosa ajena vale, sin perjuicios de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo.

**ARTICULO 1873C.C. <PREFERENCIA EN LA VENTA DE COSA A DOS PERSONAS>.** Si alguien vende separadamente una misma cosa a dos personas, el comprador que haya entrado en posesión será preferido al otro; si ha hecho la entrega a los dos, aquel a quien se haya hecho primero será preferido; si no se ha entregado a ninguno, el título más antiguo prevalecerá.

**ARTÍCULO 597. LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO.** Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

8.- Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.

Ya con este simple argumento o norma legal, se debe como se le solicita, **reponer la decisión recurrida**, para que ordene proseguir con el incidente de levantamiento de embargo y secuestro propuestos por mis representados, pues, la decisión que se emita no los cobija como se adujo, por presuntamente ser un derecho derivado, cuando no lo es en forma o manera alguna, ya que es autónomo desde que se consolidó, lo que es el



objeto de prueba del incidente, ni su derecho deriva de una tenencia en nombre de los demandados en la demanda de resolución, en forma o manera alguna como también se alegó y así además prejuzgando el tema de prueba y decisión, pues de los hechos narrados en el incidente propuesto, y la prueba documental adjunta y existente en trata, e incluso del acta mismo de secuestro, se observa con total claridad la alegada posesión y jamás tenencia por parte de los incidentantes, y con su peticionado acreditamiento testimonial de ello como procede en desarrollo de la norma procesal regulante de tal momento de acreditación dentro del incidente propuesto, adjuntándose incluso documental donde ello, la posesión deprecada, es lo que se señala y expresa, que se entrega la misma y a su vez se el vendedor se obliga al saneamiento, en una posesión recibida y ejercida conforme las normas legales que regulan el tema de la compraventa, aún en fase de promesa, dado que es la misma ley la que ha señalado que es posible dar en venta a dos personas un mismo predio o bien, y que se preferirá a quien reciba la posesión de manera primigenia, ahora bien las arras dadas lo fueron para facilitar el saneamiento del predio prometido en venta y recibido en posesión la que se ha venido ejerciendo y se ejercía como se señaló en el propuesto incidente al momento de la diligencia de secuestro que es lo que se debe verificar en el desarrollo del incidente propuesto a la luz de las normas que lo determinan como plenamente viable y procedente, cual es el normado 597 numeral 8 del C. G. del P. 1871 y 1873 del C.C., y demás normas concordantes y concomitantes.

3

Conclusión lógica de lo anterior, es que la sentencia a emitirse dentro del propuesto incidente, contrariamente a lo señalado por la decisión recurrida, **no produce efecto contra los demandados**, porque no son poseedores del predio, como si lo es el(los) incidentantes, como se expresó en el interpuesto incidente, y si produce efectos contra los incidentantes al entrar a verificar su condición o no de poseedores y las consecuencias jurídicas que de ello se derivan, de allí la plena procedencia del trámite del incidente propuesto.

A su vez, tampoco los incidentantes, detentan el predio como tenedores, pues lo recibieron como poseedores en ejercicio de las normas que lo hacían y hace plenamente legal, y en un proceso terminado de resolución de compraventa, con los efectos jurídicos y procesales que de ello se desprende y que se desconocen en su decisión.

La compraventa, siendo un acto permitido, incluso en doble persona, no admite señalar que siendo un hecho la compraventa de quienes represento, diferente al de los demandantes de la resolución culminada, la realizada con mis representados, por tratarse de un mismo bien, los incidentantes no pueden entrar en posesión en ejercicio de un derecho autónomo amparado en las facultades que señala la ley como es la de doble venta, y bajo el entendido que la propiedad es diferente a la posesión. que cobijara la eventual sentencia en la demanda de resolución de compraventa, contra quienes en lo referente a la resolución si produce o produciría efectos la sentencia, que hubiera podido emitirse pues ya nó, dado que dentro de la resolución de compraventa la misma fue conciliada por una suma de dinero y por ende culminada, en todo efecto, y cuyo objeto demandado en dicha resolución y materia de conciliación dista de ser algo relacionado con quien ejercía la posesión para el momento de la diligencia de secuestro, como lo eran los opositores incidentantes, porque el objeto a decidir es totalmente distinto, en uno una resolución de compraventa, en el otro una condición de poseedores o no para el momento del secuestro, o si actuaban para dicho momento como meros tenedores en nombre de los demandados, como lo adujo la recurrida y que dista de ser un hecho cierto o acreditado en forma o manera alguna y ser precisamente por ello el objeto de la acción incidental en el recaudo de las pruebas solicitadas y aportadas.

Por lo que los fundamentos de dejar sin efectos el auto del 20 de febrero del 2020, son **inexistentes, improcedentes**, contrario a las normas legales y procesales que regulan la



materia muy particularmente a lo establecido en los normados **1871**, **1873** del C.C. y concordantes, como **597** numeral **8º** del Código General del Proceso y concomitantes, como a lo expresado en el incidente que se pretende resolver sin realización de pruebas y desconociendo la realidad de lo afirmado y acreditado incluso con la documental adjunta, ya que a la misma firma de la promesa de venta a mis prohijados, se canceló la suma de 76 millones y se recibió la posesión, con lo que es aplicable las normas invocadas que desconoce el despacho en la decisión recurrida y sobre un bien que no estaba cobijado de manera legal con medida de secuestro alguna.

Es más, una medida cautelar, solo se perfecciona con la diligencia que la materializa, por ser un acto complejo, y ello se concreta solo con el secuestro, y de ello, no se tenía conocimiento, sino hasta la fecha en que llegaron a su realización, encontrando a uno de los incidentantes, quien dentro del término legal, presentó la petición de levantamiento de embargo y secuestro del predio que tenía para ese momento y aún tiene en posesión, por lo que se hace revocable como se solicita la providencia recurrida.

**Se cuestiona y peticiona se aclare por el despacho lo siguiente y si hay respuesta diferente la cite y motive como corresponde frente a lo cuestionado:**

2.- Que norma prohíbe que un bien prometido en venta, materia de demanda de resolución además, se prometa en venta a otro ciudadano, cuando la ley misma señala que puede ser vendido un mismo predio a varias personas, y entregándole a demás su posesión como garantía de preferencia en todo caso de disputa como se hizo, y con la carga que eso determine para la parte vendedora de saneamiento, etc.

**Rta:** No la hay. Todo lo contrario.

3.- De donde afirma el despacho, que los incidentantes son meros tenedores del predio por el cual accionan, ello supuestamente con base en la foliatura presentada por los mismos, donde se dijo y estableció fue todo lo contrario, la entrega de la posesión tras el pago inicial como se hizo y se recibió de \$ 76.000.000 de pesos, incluso para ejercer el saneamiento....! (Ver documento adjunto con subrayado amarillo.)

4.- En que momento en la demanda de resolución de compraventa, donde se pide la inscripción de la misma, y posterior secuestro, se aduce que a los demandantes si se le hizo entrega de la posesión del predio por los demandados dentro de dicha acción de resolución.

**Rta:** En ninguno.

5.- En que parte de nuestro derecho sustantivo, se prohíbe la venta de un predio por estar prometido en venta a otro, a quien no le entregó la posesión, y con quien se encuentra es en resolución de dicha compraventa...?

**Rta:** En ninguna. Luego, si se dejó una constancia en una promesa de compraventa legal a la luz de las normas citadas, de que el bien se estaba destrutando en el curso de una demanda como lo es la de resolución de compraventa, con más veras puede ejercer una nueva venta cuyo propósito se adujo, era obtener recursos para cumplir con la prometida venta de un predio que desde la promesa misma se dio en posesión.

Luego tampoco ello es fundamento como se aduce, para dejar sin efectos la providencia del 20 de febrero del 2020 y rechazar de plano el incidente debida y legalmente propuesto, y por ende plenamente revocable como le solicito reponer.

6- A demás cuestiono, se emitió o nõ orden de desembargo del inmueble materia del incidente dentro del proceso de resolución de contrato de compraventa.....!

**Rta:** **Sì**, retirada por la parte accionante y no registrada en la oficina de registro de manera dolosa, como se ha procedido a denunciar ante las instancias de control.



7.- Y no se tuvo en cuenta en la recurrida, que el 18 de Julio del 2018, el despacho de trata, **declaro terminado el proceso de resolución de venta por conciliación**, con las consecuencias legales y procesales derivadas de ello, dentro de ella la culminación de las medidas surtidas al interior de dicho proceso, y al haber señalado que en caso de incumplimiento a lo acordado, se ejecutaría o procedería con una demanda ejecutiva a continuación, ello dista de ser la inicialmente incoada, dado que la misma terminara por conciliación debidamente ejecutoriada.

#### **Parte resolutive:**

7.1. Aceptar la conciliación conforme lo establecido artículo 372.6 C.G.P.

7.2. Suspender el trámite posterior del proceso (ejecución) hasta el 25 de septiembre del 2018.

7.3. Que el acuerdo conciliatorio **hacia tránsito a cosa juzgada** (es decir puso fin al proceso de resolución de compraventa) y que prestaba sólo mérito ejecutivo.

7.4. Que permanecieran las diligencias en secretaria para que se informe sobre el cumplimiento o no de lo conciliado.

7.5. Que en caso de no cumplimiento o silencio sobre ello a la fecha indicada pasara al despacho para continuar con el desarrollo procesal oportuno.

Se resalta que las partes no expresaron que no se derivarían las consecuencias propias de la terminación del proceso en forma o manera alguna, lo cual además hubiera sido ilegal por ser normas de orden público y por ende de obligatorio acogimiento (Art: 13 C. G. del P.), o en otras palabras que una inscripción de la demanda y demás efectuados al interior de la misma, realizado al interior de un proceso, diferente al de una acción ejecutiva, así sea a continuación, porque no es al interior del mismo proceso ya terminado, sería válido, existente y legal, para el secuestro en un proceso diferente como lo es el de una acción ejecutiva derivado de una conciliación incumplida. **De allí la ilegalidad además de la diligencia ordenada y practicada dentro del asunto de trata de secuestro sobre el predio que nos ocupa, esta sí anulable por parte de su despacho como se le solicita además se sirva proceder.**

8.- El 16 de Octubre del 2018, el despacho a su cargo, ordenó realizar el levantamiento del registro de la demanda principal de resolución de compraventa dado que se dio por terminado y como consecuencia lógica y legal de ello, ya que lo accesorio, sigue la suerte de lo principal.

9.- El 23 de Octubre se elaboró el oficio de levantamiento de tal inscripción, que fue retirado por la apoderada de la parte actora conforme la firma y datos reposantes en el mismo, quien no lo registró de manera dolosa, pero que es un hecho sabido, conocido y ordenado por su despacho, que se ajusta al hecho de la culminación del proceso de resolución.

10.- El 30 de agosto del 2018, se peticiona al despacho que continúe con la acción ejecutiva de la conciliación por incumplimiento, e ilegalmente, que perfeccione un secuestro de un embargo que nunca se decretó según la revisión hecha del proceso **al interior de la acción ejecutiva**, que por demás no se me ha enviado en forma que se pueda descargar, y que en lo inscrito inicialmente se levantó por la terminación del proceso primigenio donde se realizó de resolución de contrato de compraventa.

**Pregunto:** El oficio de levantamiento de registro y demás se emitió al interior del proceso de resolución de compraventa, si no fuese por el no registro doloso de la apoderada de la parte actora, cual es la consecuencia procesal de tal orden debidamente registrada.

**Rta:** Que no era procedente la diligencia de secuestro efectuada, por lo que no se debió ordenar ni practicar la misma, e incluso podemos estar posiblemente como



lo ha de analizar la autoridad penal correspondiente ante un fraude procesal por inducción en error o aprovechamiento de ello y obtención de decisiones y actuaciones improcedentes al interior de la causa de trata, de las cuales señora juez ud. tenía como saber de ello, y en caso de errar, ya se le han puesto de presente por quien recurre, para que anule lo ilegalmente realizado como forma de saneamiento del proceder procesal.

**A su vez de resalta que:** El proceso **no termina por sentencia**, si no por **conciliación**, lo cual configura un documento o título diferente al de una sentencia, que presta merito ejecutivo, mediante el proceder legal para ello, indistintamente de que para conocer de él, sea competente de igual manera el juez donde se surtiera la misma y dentro del cual se requiere de la solicitud de embargo y secuestro al interior de la acción ejecutiva que se ejerza por incumplimiento, **pues las anteriores terminaron al declarar finalizado un proceso en virtud de dicha aprobada conciliación ejecutoriada** como lo decretó su despacho y emitió los oficios correspondientes retenidos por la apoderada de la actora, lo que está desconociendo e inaplicando el despacho de trata, en sus procederes y decisión recurrida, motivo para su reposición.

**DE LA INCOMPETENCIA PARA PROSEGUIR CON EL INCIDENTE Y SUS DECISIONES.** De igual manera, al no haberse solicitado el embargo en la causa ejecutiva, este al interior del proceso donde sí se realizó dicha medida de inscripción, debe ser puesto a disposición de quien hubiere embargado el remanente o bienes que se hubieran asegurado cautelarmente en la demanda principal, con lo cual se pierde competencia frente al incidente propuesto, pues debe resolverlo quien tenga la legitimación del derecho perseguido en los términos en que el mismo fue inscrito. Obsérvese el auto de fecha 20 de febrero del 2020 y el oficio 2193 del 6 de noviembre del 2019, que inscribe ante la causa primigenia, el embargo de remanentes.

Por las razones expuestas de hecho y de derecho, como por lo reposante en el deprecado incidente y cuadernos principales, me permito solicitarle:

## **P E T I C I O N E S:**

- 1.-** Definir la falta de competencia derivada de la terminación del proceso de resolución de compraventa y el levantamiento de las medidas decretadas al interior del mismo y la inscripción de los remanentes por parte del juzgado 23 de pequeñas causas, que consecuentemente se legitima para conocer del proceder incidental en el estado en que se encuentra.
- 2.-** Revocar la decisión recurrida como quiera que no se materializan los presupuestos para un rechazo de plano del incidente incoado en forma manera alguna, como se sustentara en debida forma, reponiéndose la misma y ordenado seguir adelante con el incidente propuesto, ello como decisión de la reposición o en subsidio apelaciones incoadas y debidamente sustentadas.
- 3.-** Decretar la improcedencia del secuestro realizado dentro de la acción ejecutiva a continuación de la terminación del proceso de resolución de contrato de compraventa, en razón a que al interior de la acción ejecutiva en forma o manera alguna se peticionara y ordenara la inscripción del embargo del predio materia de trata, dada la extinción de las medidas realizadas en razón del proceso terminado por vía de conciliación y tratándose la acción ejecutiva de un proceso nuevo.



# GUSTAVO ALFONSO FIGUEROA PORRAS

**ABOGADO TITULADO EXTERNADO DE COLOMBIA.**

**ABOGADOS ASOCIADOS A NIVEL NACIONAL**

**CIVIL – FAMILIA - COMERCIAL - LABORAL – ADMINISTRATIVO – R. MEDICA - POLICIVO DERECHO PENAL – P. MILITAR**



4.- Como quiera que el despacho, está citando para realizaciones de audiencia presencial, se sirva fijar día para la toma de copias integrales del proceso, por parte del suscrito, para que obren como prueba trasladada, en razón a que las remitidas vía email, no pudieron ser descargadas por la no tenencia de un código solicitado y revisar y complementar las tenidas por este apoderado en ejercicio del normado 123.2 del C. G del P., y en razón del interés de conocer actuaciones al interior del proceso culminado y posterior ejecutivo.

**Adjunto: Folios.**

**Se Suscriben Atentamente:**

7

**Firma Apoderado Principal:**

**Firma Apoderado Sustituta. :**

<b>GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS</b>	<b>TERESA DE JESUS GERENA</b>
C.C. 73.120.306 - T.P. 74.493 C.S.J.	C.C 41.649.058 - T.P. 114.099 CCJ
DIRECCION: CALLE 12B No. 8-23 Of: 516	DIRECCION: CALLE 12B No. 8-23 of: 516 BOGOTA D.C.
EMAIL: epsjuridicos@hotmail.com	EMAIL: epsjuridicos@hotmail.com
CEL-WHATSAPP: 3152400924	CEL-WHATSAPP: 3193816500 - 3003207317

