

Señor

JUEZ SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE
EN JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref. **Despacho Comisorio 2020-0009**, Comisorio de Origen 2020-03: Secuestro Cuota Parte de Inmueble. Proceso Ejecutivo de JORGE ELIECER CHAVARRO CASTELLANOS, contra EDWIN ANDRÉS DUCUARA y BAUDELINO TIQUE DUCUARA.

Ref.No.1100140030782019-01400-00

En mi condición de apoderado de la señora SANDRA LEYTON FLORES en el juicio de la referencia y como incidentante con base en la causal del Art. 40 del C.G.P., de la nulidad de la diligencia de secuestro practicada sobre el inmueble de la Calle 15 A sur No.12 -76 (Carrera 11 Bis No.6B -04 sur) del municipio de Soacha y respecto del cual mi procurada acreditó ser poseedora única al momento de la diligencia; de la manera mas atenta y por el presente escrito interpongo el RECURSO DE REPOSICION contra el auto de 24 de mayo de 2021, notificado el 26 de los mismos mes y año, por medio del cual el juzgado resolvió rechazar de plano el mencionado incidente de nulidad con base en la siguientes consideraciones:

- A. Los supuestos de la nulidad no se encuentran cobijados en ninguna de las causales de nulidad del Art. 133 del C.G.P.
- B. Tiene razón el comitente cuando afirma que la medida cautelar decretada por este despacho **sobre la cuota parte de propiedad del demandado BAUDILIO TIQUE DUCUARA**, si se encuentra debidamente inscrita en la anotación 20 del FMI 051-58628.
- C. En el certificado de tradición mencionado *“no se advierte la afectación a vivienda familiar oponible a terceros”*.

ALCANCE DE LA IMPUGNACIÓN

Con la interposición del presente recurso de reposición, único posible a la luz del Art. 40-2 del C.G.P., pretendo que el juzgado revoque totalmente su decisión y en su lugar proceda a decretar la nulidad de la diligencia de secuestro de la cuota parte del señor BAUDELINO

TIQUE DUCUARA en el inmueble de la Calle 15 A sur No.12 -76 (carrera 11 Bis No.6B-04 sur el municipio de Soacha Cundinamarca) practicada por la comisionada, la señora Juez Quinta de Pequeña Causas y Competencia Múltiple del municipio de Soacha, según consta en acta del 5 de febrero de 2021, que obra a los autos.

ARGUMENTACIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Por vía de argumentación procedo a refutar en el mismo orden de la reseña que antecede los fundamentos de la decisión del juzgado.

- A. Se rechaza de plano la solicitud de nulidad por no haberse aducido ninguna de las causales del Art. 133 del C.G.P., en lo cual el juzgado se equivoca en materia grave porque no reparó por una parte, que para la diligencia de secuestro la ley, concretamente el Art. 40 del C.G.P., contempla una causal especial de nulidad que consiste precisamente en que el comisionado exceda los límites de las facultades que le fueron otorgada por el comitente, como ocurre en este caso. Además que en el escrito por el que se planteo ante el comitente la nulidad de la diligencia de secuestro se invocó expresamente la mencionada nulidad del Art. 40 del C.G.P.
- B. No es cierto como lo afirman a coro la juez comisionada y el juzgado comitente que *“la medida cautelar (embargo) decretada por este despacho sobre la cuota parte de propiedad del demandado BAUDILIO TIQUE DUCUARA en el inmueble identificado con FMI 051-58628.se observa escrita en la anotación 20 del respectivo certificado de tradición”*, por lo siguiente: (lo entre paréntesis fuera de texto)
- b.1. Porque como lo dije en la diligencia de secuestro, es precisamente la anotación 20 del folio de matrícula inmobiliaria 051-58268, la que da cuenta del embargo de un bien diferente de aquél respecto del cual se practicó la diligencia de secuestro, toda vez que en el folio mencionado bajo el índice **X** se registró un embargo y el índice **X** corresponde como se lo expliqué a la juez comisionada en la diligencia de secuestro *“a la persona titular del derecho de dominio; a diferencia de la indicación **I** que corresponde a la persona titular de dominio incompleto”*, y bajo la cual no aparece ninguna anotación de embargo como debiera; por lo que si el registrador por cualquier razón inscribió el embargo bajo el índice **X** como si BAUDELINO TIQUE DUCUARA fuera titular del derecho de dominio completo, que no lo es, pues esta medida cautelar se practicó sobre un bien diferente de aquél sobre el cual la comisionada realizó la medida cautelar de secuestro excediendo las facultades del comitente y a pesar de que se le demostró la discrepancia entre el objeto de las dos medidas cautelares.
- b.2. Ese Despacho en el auto recurrido sin ninguna razón que justifique el exceso denunciado y de manera totalmente improcedente, pretende convalidar la actuación

de la comitente que como acaba de demostrarse al secuestrar un bien diferente del embargado excedió las facultades que le fueron conferidas e incurrió en la causal especial de nulidad del Art. 40 del C.G.P., que se planteó expresamente al plantear la nulidad.

C. Tampoco es procedente aducir para rechazar de plano la nulidad que dentro del folio de matrícula inmobiliaria “*no se advierta la afectación a vivienda familiar oponible a terceros*”; ni que por esa razón el embargo se encuentra debidamente registrado por las siguientes razones:

c.1. Porque la ley 258 de 1996, modificada reglamenta íntegra y detalladamente la materia, esto es los términos y condiciones de conformación del gravamen Afectación a Vivienda Familiar.

c.2. Porque en sus arts. 1 y párrafo 2º del Art. 4º modificados por la ley 854 de 2003, las mencionadas disposiciones legales establecen dos modalidades de conformación del gravamen y solo una de ellas está sujeta a la modalidad del registro.

Es así como de acuerdo con el Art. 1º de la ley 854 de 2003 que subrogó el artículo también 1º de la Ley 258 de 1996, se dispuso, “*Entiendese afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno o ambos cónyuges antes o después del matrimonio destinado a la habitación de la familia*”¹; mientras que según el Art. 2º “*la afectación a que se refiere el artículo anterior opera por ministerio de la ley respecto a las viviendas que se adquieran con posterioridad a la presente ley*”, aclarando la norma en el siguiente inciso, que “*los inmuebles adquiridos antes de la vigencia de la presente ley podrán afectarse a vivienda familiar mediante escritura pública*”

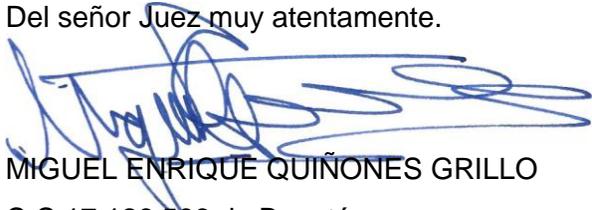
En estos términos es claro que las disposiciones legales que se acaban de transcribir establecen que para los inmuebles adquiridos con anterioridad a la ley 854 de 2003, Art.1º que modificó el Art.1º de la Ley 258 de 1996 para consolidar el gravamen afectación a vivienda familiar, si es necesaria la inscripción registral de la escritura en la que conste la voluntad de las partes al respecto; pero para los inmuebles que se adquieran con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 854 de 2003, como ocurre en este caso donde la escritura de adquisición es del año 2013, no es necesaria, pero ni siquiera posible la inscripción de la escritura donde los cónyuges o compañeros permanentes manifiestan su voluntad al respecto porque la ley dispuso que en estos casos el gravamen opera de pleno derecho y lo que opera de pleno derecho

¹ La norma anterior, Art.1º de la Ley 258 de 1996 restringía el gravamen registrable al “*bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges antes o después de la celebración del matrimonio*”, excluyendo de esta manera a los bienes que fueron adquiridos por los dos cónyuges o compañeros permanentes y con la clara intención de la conformación del gravamen.

obviamente que no se registra, como me permití manifestarlo a la juez comisionada, sin que ella se dignara considerar, ni por asomo esta argumentación.

c. 3. Y no se diga que resulta procedente la invocación que hace la juez comisionada del carácter absoluto del Art.5º de la Ley 258 de 1996, según el cual solo (?) será oponible a terceros la afectación a vivienda familiar a partir de su anotación en el folio de matrícula inmobiliaria, porque ello por una parte conduce a desarticular las dos modalidades de conformación del gravamen ya expuestas y por otra, porque en el peor de los casos debe entenderse forzosamente que la inscripción de la escritura 2675 de 2013, por medio de la cual los compañeros permanentes BAUDILIO TIQUE DUCUARA y SANDRA LEYTON FLORES adquirieron el inmueble irregularmente secuestrado, cumple con el requisito de inscripción del gravamen; pues lo esencial a este respecto es la manifestación de voluntad de los comparecientes sobre el punto y habiendo ellos expresado claramente su voluntad al respecto cuando dijeron que si compraban la totalidad del inmueble; que si tenían unión marital de hecho por mas de 2 años; que si destinaban el inmueble a la habitación de la familia y que no poseían otro inmueble afectado a vivienda familiar no pueden estas afirmaciones ser desvirtuadas por las mentiras e inconsistencias del notario y que frente a tan claras premisas concluyó y dispuso lo contrario violentando la voluntad de los comparecientes a saber, que el inmueble no quedaba afectado a vivienda familiar. Por favor.

Del señor Juez muy atentamente.



MIGUEL ENRIQUE QUIÑONES GRILLO

C.C.17.126.596 de Bogotá

T.P. 2960 del Consejo Sup de la Judicatura.

Correo electrónico: miquinines@gmail.com