

FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO
ABOGADO

RADICADO VIA
ELECTRÓNICA

FECHA
20-OCTUBRE-2023

Señora:
JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REF: Proceso : Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
Demandante : "INVERFAST S.A.S."
Demandada : "INVERSIONES CARALGA S.A."
Asunto : Recurso de reposición y en subsidio apelación
Nº. : 110013103036-2019-00407-00

CUADERNO INCIDENTE DE DESEMBARGO

En mi condición de apoderado de los terceros **JAIME SABOGAL LEON** y **JUANITA DE LOURDES MENDEZ URIBE**, en tiempo, formuló **RECURSO DE REPOSICION** y en subsidio de **APELACION** contra la providencia del **13 de octubre de 2.023**, donde se me rechazó de plano **INCIDENTE DE DESEMBARGO** y **LEVANTAMIENTO DE SECUESTRO**, a fin que sea *revocada* y se proceda a correr traslado del mismo, el cual **sustento** de la siguiente manera:

1º.) El Argumento del Despacho:

Sencillamente aduce que no se dan los requisitos del # 8º del Art. 597 del C.G.P., como quiera que mis patrocinados *no señalaron ser terceros poseedores* de los tres inmuebles.

2º.) La réplica:

En forma palmaria se observa la vulneración del Art. 228 de la C.N. al privilegiar una norma de carácter procesal sobre una sustancial, entrando así en un "**exceso ritual manifiesto**"; principio en torno al que la Corte Constitucional en jurisprudencia que se torna en un precedente vertical de obligatoria aplicabilidad, ha sostenido.....

" La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha establecido que el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se configura cuando "**el juez renuncia a conocer un caso de fondo y a proteger un derecho sustancial como resultado de una aplicación irreflexiva de las normas procedimentales** Este efecto encuentra fundamento en los artículos 29 y 228 de la Constitución, que prevén no solo la garantía del derecho al debido proceso y de acceso efectivo y real a la administración de justicia, sino que además establecen el principio de prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones judiciales -art. 228 de la Carta. Es por esto que se ha interpretado que las **normas procesales** constituyen "*un medio para la realización efectiva de los derechos de los ciudadanos*"^[34] **y no pueden por consiguiente constituirse en una barrera de acceso a la garantía de aplicación y protección del derecho sustancial.**" **Se subraya.** (C.C. Sentencia SU041/22).

Descendiendo al caso que nos ocupa, si bien es cierto que dicha norma procesal establece que el incidente lo debe proponer el poseedor, también lo es que, por la connotación jurídica que tienen los tres inmuebles al ser **comunes** de una **Copropiedad** lo puede formular cualquier propietario de las unidades privadas que con las medidas cautelares se les conculcan su derecho sobre los mismos.

Lo anterior salta de bulto de la simple lectura de los certificados de libertad aportados, donde específicamente en el acápite “**DESCRIPCION DEL INMUEBLE**”, sin lugar a ambages se indica que se trata de.....:

- "1) LOTE. # **ZONA COMUNAL**".
- "1) LOTE. # **VIA INTERNA ZONA COMUNAL**".
- "1) LOTE. # **LOTE PORTERIA**". **SE RESALTA.**

En tales condiciones, resulta obvio que la posesión sobre los mismos es ejercida por todos los propietarios de las unidades privadas, esto es, los trece (13) lotes de terreno que la conforman, y no solamente por los incidentantes, quienes por expresa prohibición legal no los podrían adquirir por prescripción adquisitiva.

Por ende, resultaba necesario analizar esta situación fáctica conforme al reloteo del Conjunto y a las normas vigentes sobre los **bienes comunes** según pruebas documentales aportadas, para así determinar si mis clientes en verdad tenían o no legitimación para formularlo.

Veamos, en la parte introductiva de la escritura de **reloteo** No. **2.531**, del **09 de Julio de 2.008**, Notaria **3ª de Bogotá**, claramente se indicó en la ubicación del inmueble era la ...”**AGRUPACION DE VIVIENDA CONJUNTO RESIDENCIAL SAUZALITO**”, lo que está en consonancia con la cláusula 4ª, donde como fundamento de dicho acto se protocolizó la resolución de aprobación de la misma.

Igualmente, la parte **CONSIDERATIVA** de la citada Resolución No. 006 protocolizada en el reloteo, sin lugar a ambages se indicó que se trataba de un predio del tipo “**Conjunto de Vivienda**, y que; **... contempla áreas privadas y comunes lo cual exige una reqlamentación interna**”. Se resalta y subraya.

En el mismo sentido, en los Artículos 1º y 2º claramente aprobó el “**CONJUNTO RESIDENCIAL SAUZALITO**”, e indicó el cumplimiento de los requisitos legales para el efecto.

Pero el más importante es el Artículo 3º, que indicó....“.....Apruébase en todas sus partes el reglamento de propiedad del CONJUNTO RESIDENCIAL SAUZALIZO”, el cual consta de treinta y nueve artículos y que hace parte de esta Resolución.

Además, se anexó la memoria descriptiva de la AGRUPACIÓN donde se resaltan el acápite de “NORMAS GENERALES” refiere al “Reglamento del Conjunto”, y en el de “OBRAS DE URBANISMO Y SERVICIOS” indicando que el servicio de energía atravesará las zonas comunales, y sobre la zona interna se colocarán postes de iluminación.

Inexplicablemente el Urbanizador suscribió “reloteo” y no un “Reglamento de propiedad horizontal” en los términos de la ley 675 de 2.001 como correspondía según lo aprobado, equivocación no atribuible a los Copropietarios, quienes no pueden asumirla, de la que se desprendió que aquél dispuso de los bienes, lo que facilitó la persecución en este proceso judicial.

Además, el Registrador *NO* indicó número de lote, precisamente tratarse de áreas comunes y no de lotes o predios privados.

Estas tres (3) zonas comunes se encuentran debidamente determinadas como tales en los planos que reposan en la base de datos del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, y que pueden ser consultados por la página web de la Entidad, resaltando que en el acápite de la dirección aparecen”**ZONA COMUNAL, VIA INTERNA ZONA COMUNAL, Y LOTE PORTERIA**”

Se llega entonces a la convicción que esta Agrupación fue aprobada como **propiedad horizontal**, de acuerdo con un texto que se tuvo en cuenta al momento de su aval, y que el actuar del Urbanizador de manera alguna puede desnaturalizar su condición jurídica.

De la simple lectura a la **diligencia de secuestro** de las tres áreas comunes llevada a cabo por parte del Comisionado **JUEZ 3º CIVIL MUNICIPAL DE CHIA** con fecha **13 de Julio de 2.022**, al momento de su identificación y alinderación fácilmente se desprende su verdadera naturaleza jurídica, al indicarse que se trataba de...”**LOTE- AREA COMUNALES ZONA COMUNAL, ”LOTE- VIA INTERNA ZONA COMUNAL, ”LOTE- PORTERIA (Folio 50N-20559895)”**.

Así no se haya erigido el predio en propiedad horizontal, de todas maneras; al ser zonas comunales es aplicable por analogía la ley 675 de 2.001, en especial el Ordinal 1o del Art. 19 que establece

*“Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son **INALIENABLES E INEMBARGABLES en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.” Se resalta.***

De la realidad fáctica a la que se llega con los elementos probatorios anexados al incidente se concluye que estos son **bienes comunes** de propiedad y posesión de los trece (13) lotes que componen la Copropiedad, y que de conformidad con la norma atrás reseñada verdaderamente existe prohibición legal para las medidas cautelares aquí decretadas; y de contera al acreditar mis prohijados ser propietarios de dos de ellos se encuentran legitimados para formular el incidente, como quiera que por una simple ritualidad no es posible sacrificar su derecho sustancial.

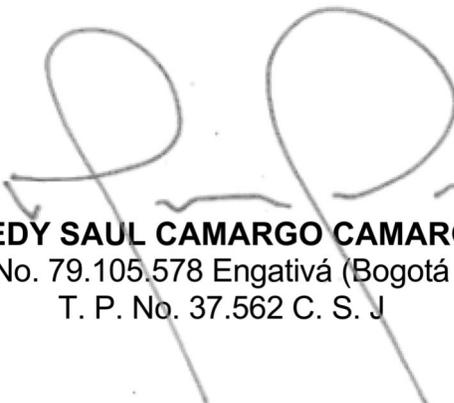
PROCEDENCIA APELACION:

La alzada resulta pertinente al tenor de lo preceptuado por el Ordinal 5º del Art. 321 del C.G.P., al rechazarse de plano el incidente.

TRASLADO VIRTUAL:

A fin de dar cumplimiento al Parágrafo del Art. 9º. Ley 1123/22, acredito que copia de este recurso se lo remití a los correos aquí registrados de los abogados de las partes.

Respetuosamente,


FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO
C.C. No. 79.105.578 Engativá (Bogotá D.C.)
T. P. No. 37.562 C. S. J

201900407 RECURSO REPOSICION (INVERFAST contra NVERSIONES CARALGA S.A.)

Fredy Saul Camargo Camargo <fredycamargo08@hotmail.com>

Vie 20/10/2023 11:18 AM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jimmysabogal@hotmail.com <jimmysabogal@hotmail.com>; mendezjuanita@hotmail.com <mendezjuanita@hotmail.com>; ibanezlawc@gmail.com- <ibanezlawc@gmail.com->; Carlos Alfonso Gomez Garces <asonalcoltda@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (166 KB)

2019-407 -REPOSICION Y APELACION INCIDENTE DE DESEMBARGO JAIME SABOGAL.pdf;

Señora

JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Proceso	:	Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
Demandante	:	INVERFAST
Demandados	:	INVERSIONES CARALGA S.A.
Petición	:	RECURSO REPOSICIÓN
No.	:	2019-00407

- CUADERNO INCIDENTE DE DESEMBARGO

En mi condición de apoderado de terceros interesados allego memorial para que se le imprima el trámite de rigor.

Respetuosamente,

FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO
C.C. No. 79.105.578 Engativá (Bogotá)
T. P. No. 37.562 CSJ