

Señor

JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

EJECUTIVO CON ACCION REAL DE LILIANA MARCELA SORIANO BERMEO CONTRA DANIEL FRANCISCO CARO CUBILLOS

RADICADO No. 2017-00453

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN, Y EN SUBSIDIO, APELACIÓN DEL AUTO QUE RESUELVE INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO, DE JOSÉ NAIN OSORIO RÍOS, JULIETA GUEVARA DE OSORIO Y GILDA GISELA OSORIO.

JAIME NIETO PÉREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19'437.175 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 44.182 del Consejo Superior de la Judicatura (Abogado Principal), **actuando en nombre y representación de LEONOR PÉREZ DE SOTO**, mayor y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41'439.863 de Bogotá, quien a su vez actúa en nombre y Representación de **RENÉ ALEXANDER SOTO PÉREZ**, mayor y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.707.872 de Bogotá, por medio del presente me permito interponer el Recurso de Reposición y, en subsidio el de apelación contra el auto que resuelve el incidente de oposición al secuestro notificado en el estado del 4 de agosto del 2020, el cual en los siguientes:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1.- Al leer los fundamentos del Juez para pronunciarse a favor de los opositores, encuentra el suscrito, muchas contradicciones que conllevan a que indefectiblemente se reponga por el Juez, dicho auto, toda vez que los hechos riñen con la verdad procesal:

1.1.- LA ESCRITURA EN DONDE LOS INCIDENTANTES ACEPTAN QUE NO SON POSEEDORES.-

En el auto recurrido el mismo juez, acepta que los mismos incidentantes se despojaron del animus de poseer el bien, mediante la Escritura Pública No. 911 del 2016. Y es que al revisar dicha Escritura encuentra que el Juez no tuvo en cuenta que los incidentantes renunciaron a su título de propietarios por medio de la resciliación de la escritura de compraventa, cuando manifestaron: “al tenor literal de la escritura No 911 de 2016 ante la notaria 34 del circulo de Bogotá (anexa al presente recurso), declararían “LOS COMPRADORES “ OPOSITORES EN LA PRESENTE DILIGENCIA” HAN DEVUELTO A LA SOCIEDAD VENDEDORA (“ MARTHA L GUTIÉRREZ DE G & COMPAÑÍA S. EN C EN LIQUIDACIÓN” REPRESENTADA POR MARIO OTILIO GUTIÉRREZ “ TESTIGO DENTRO DE LA OPOSICIÓN”) EL INMUEBLE Y ESTE A SU VEZ HA HECHO LA DEVOLUCIÓN DE LA SUMA DE TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS

MONEDA CORRIENTE, DINERO RECIBIDO EN CALIDAD DE PAGO Y QUE NO LES QUEDA RECLAMACIÓN ALGUNA POR HACERSE EN VIRTUD DE LA RESCILIACIÓN DEL CONTRATO QUE AQUÍ SE RESUELVE. (SE ANEXA COMO PRUEBA ESCRITURA NO 911 DEL 01 DE JUNIO DE 2016) CABE RESALTAR QUE ESTA RESCILIACION FUE HECHA 11 DÍAS CALENDARIO POSTERIORES A LA INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA HECHA AL SEÑOR DANIEL FRANCISCO CARO, REGISTRO QUE FUE HECHO EL 20 DE MAYO DE 2016 (ANEXO CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN).

Así las cosas, este yerro del juez, de no tener en cuenta esta parte de la Escritura, conlleva a una errónea interpretación del artículo 786 del código civil: «El poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio.». En otras palabras, el dueño o poseedor de un inmueble puede transferir la tenencia a otra persona sin que por ello se vea afectada su posesión, siempre que la calidad de tenencia no se vea comprometida, es decir, siempre que se pueda demostrar que lo que se transfirió fue la tenencia y no la posesión.

Como puede observarse, para el presente caso se transfirió la posesión y de ello da fe el Notario. Por lo tanto, a pesar de desprenderse de su posesión mediante el Acto de Compra Venta inscrito ante Registro, debe corregirse este error del auto mediante la reposición de este, pues no es lógico que se siga manteniendo a lo incidentantes como poseedores, cuando ellos mismos han renunciado a dicha condición, a través de Escritura Pública.

1.1.1.- EL DESPACHO DEL JUEZ 9º. CIVIL DEL CIRCUITO, INOBSERVÓ EL CRITERIO DE LA CORTE RESPECTO A ESTOS CASOS EN DONDE LOS INCIDENTANTES NO PUEDEN ALEGAR POSESIÓN, CUANDO HAN AVALADO UNA VENTA POR ESCRITURA PÚBLICA:

- CSJ, 30 de julio de 2010, Edgardo Villamil Portilla, 11001-3103-014-2005-00154-01.

Para esta sentencia de Casación, se habla de una promesa de Compra Venta en donde al firmarla, se obligan los contratantes a transferir y adquirir la propiedad, lo que es opuesto, a la decisión del juez en el caso que nos ocupa, en el que opera una resciliación de una Compra Venta, ante un notario, y, por lo tanto, esto sea mucho más incompatible con la posesión alegada por parte de los incidentantes. Esto quiere decir, que, seguramente, la Juez, por no haber visto esta Escritura, se pronunció a favor de los incidentantes.

“*Contrario sensu*, la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (*titulus*), lo que se produce con la tradición

(modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión” (CSJ, 30 de julio de 2010, Edgardo Villamil Portilla, 11001-3103-014-2005-00154-01)

2.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.-

Al hacer la renuncia de su estado de su calidad de poseedores no tenían legitimación en la causa para adelantar el incidente de oposición al secuestro. No obstante, la Juez lo da por sentado. Como lo ha dicho la Corte, “ Al prescribiente no le es dado invocar, para la bienandanza de su reclamación dirigida a obtener el dominio, un vínculo contractual ajustado con el propietario”. Al no tener en cuenta este hecho que los incidentantes habían dejado de ser poseedores, la figura del animus desaparece. Se observa que el día 01 de junio del 2016, los incidentantes renunciaron a su calidad de propietarios y poseedores, mediante la resciliación de la escritura de compraventa.

Esta es, pues, la oportunidad para que el Juez corrija este otro yerro, porque lo que seguía era dejar de lado las pretensiones de los incidentantes. Es decir, pronunciarse en su contra porque no estaban legitimados.

3.- EL YERRO DEL JUEZ AL HACER UNA VALORACION EQUIVOCADA DE UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA QUE NO HA SIDO DECLARADA NULA.-

Repito, este fundamento se hace porque seguramente el Juez inobservó la Escritura de Compra Venta, y sabemos que lo hizo, por esa inobservancia, porque de lo contrario, estaríamos frente al DESMORONAMIENTO DEL DERECHO, DE LAS INSTITUCIONES JURÍDICAS, DE LA SEGURIDAD JURÍDICA, lo cual podría prestarse para que personas al margen de la ley puedan delinquir bajo el Modus Operandi de : vender por escritura pública, renunciar a la posesión a través de la misma y, luego, alegar la posesión como un medio de engañar a los demás.

Esta es pues, la oportunidad para que el Juez corrija semejante yerro.

4.- NO HABER ESCUCHADO A TODAS LAS PARTES PARA TENER UN CRITERIO ÍNTEGRO DEL CASO. - Si bien es cierto, el juez tuvo la posición de ser un Juez garantista, en el sentido de que decidió escuchar a los testigos e incidentantes, que no habían asistido a la primera audiencia y debía darle aplicación al artículo 318 del CGP, por su inasistencia a la Audiencia. Lo anterior, por cuanto no fue despachada favorablemente la solicitud presentada ante el Despacho por el suscrito en el sentido de que “ como consecuencia de la inasistencia de los testigos de la parte opositora, y de su carencia de justificación por no asistir a la Audiencia fechada para el 13 de junio del 2019. Así las cosas, solicito se prescindan de dichos testimonios, se desestime la oposición y, como consecuencia de ello, se ordene a la parte opositora hacer entrega del inmueble embargado y secuestrado a la parte ejecutante dentro del Proceso Hipotecario”. Ante esta petición, el juez los interrogó a todos menos al incidentado DANIEL FRANCISCO CARO. Y debió hacerlo para generar

un criterio completo tanto testimonial, explicación de las pruebas documentales y aspectos fácticos del incidente presentado. Sin embargo, el juez no lo hizo, ni tampoco tuvo en cuenta el hecho de que los incidentantes y testigos no justificaran la inasistencia a la primera audiencia.

Bajo estos argumentos, doy por presentado los argumentos del Recurso de Reposición para el auto atacado. En caso de no reponer, solicito en subsidio el Recurso de Apelación, ante El Tribunal.

El suscrito puede recibir notificaciones en los siguientes correos:

jaimenieto@argosconsultores.co

jaimenietope@hotmail.com

jaime.nieto@nietolawyers.com

Del Señor Juez,



JAIME NIETO PÉREZ

C.C. No. 19.437.175 de Bogotá

T.P. No. 44.182 del C.S.J.

Correos electrónicos para notificación:

jaimenieto@argosconsultores.co

jaimenietope@hotmail.com

jaime.nieto@nietolawyers.com