

Adriana Molano Jiménez
Abogada

Doctora

MARIA VICTORIA LOPEZ MEDINA

JUEZ NOVENA (9ª) CIVIL MUNICIPAL

E.

S.

D.

EJECUTIVO HIPOTECARIO
CARLOS ARTURO ALGARRA CASTAÑEDA Y OTRO
VS.
DORA MARINA GARZÓN CORREAL.
2017/373.

Señora Juez:

En mi calidad de apoderada de la señora Dora Marina Garzón Correal, demandada en el proceso indicado en la referencia, con todo respeto me permito manifestarle, señora Juez, que interpongo el **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EL SUBSIDIARIO DE APELACIÓN** contra el auto de fecha trece (13) de Julio del presente año, a través del cual se resolvió el incidente de desembargo demandado por "VERDES CACHIPAY S. A. S.", como presunto poseedor material del bien de propiedad de mi cliente, a fin de que, consideradas las razones que le expondré a continuación, se sirva aclarar los conceptos que contiene esa providencia en su parte considerativa ya que desfavorecen a mí cliente, en grado sumo y le sitúan obligaciones a su cargo que ella no ha contraído en ninguna forma, pero que tampoco tienen soporte procesal ni probatorio ni legal, a pesar de que negó el inexistente derecho de posesión pretendido ilegítima e ilegalmente por esa Empresa peticionaria.

Las razones de hecho y de derecho que me asisten para interponer los recursos enunciados, son los siguientes:

Primero. – Nunca se probó en el trámite incidental, por ningún medio (como consta en la actuación), y no podía probarse de manera alguna porque ello nunca tampoco ocurrió, que la señora Dora Marina Garzón Correal, propietaria de la finca objeto de este proceso, hubiera tenido conocimiento de la negociación efectuada, presuntamente entre Dagoberto Contreras Piza y Verdes Cachipay S.A. S. (hecho que tampoco está demostrado por todas las falencias que contiene

Adriana Molano Jiménez

Abogada

el contrato, su forma de pago, las personas que en él intervinieron y la falta de prueba de sus calidades) o entre aquel y Manuel Vicente Ardila, quien no ha alegado ningún derecho sobre esos cultivos a nombre propio. Tampoco se probó, por ningún medio, que ella hubiera dado su consentimiento para que se explotaran sus cultivos que han permanecido en la finca de su propiedad desde siempre; y mucho menos se estableció en el trámite de ese incidente que el señor Manuel Vicente Ardila Galindo hubiera adquirido los derechos de producción y explotación a que hace mención la providencia sobre los cultivos de propiedad de mi cliente, ni que éste o aquella hubieran sembrado o plantado cultivo alguno dentro de los terrenos de la Finca "El Carmen" de propiedad de mí mandante. Es más, ninguno de esos hechos fueron mencionados en el memorial petitorio del incidente como base fáctica, ni en la exposición realizada por el señor Ardila Galindo en la audiencia, ni mucho menos en ninguno de los testimonios recibidos en la misma.

No se entiende, entonces, el motivo por el cual la providencia objeto de recurso, afirma tan categóricamente lo siguiente:

"... Así entonces, el contrato de compraventa del cultivo de Ruscus, los testimonios e interrogatorio rendidos en la actuación denotan que se reconoce a la señora Dora Marina Garzón Correal como propietaria de la finca "El Carmen" y, por el contrario, quedo plenamente establecido que el señor Manuel Vicente Ardila Galindo solo adquirió los derechos de producción y, explotación sobre el cultivo que allí encontraba por el término pactado en el negocio jurídico celebrado. Por lo tanto, del material probatorio recaudado, pues el contrato y las declaraciones recaudadas coinciden en el hecho de que el señor Manuel Vicente Ardila Galindo como representante legal de Verdes Cachipay S.A.S los adquirió para explotar el objeto social de la empresa, amén que ha efectuado actos tendientes a su conservación. Y en este orden, las pruebas denotan que la persona jurídica incidentante es mera tenedora del predio, esto es, no obran elementos de convicción suficientes que conlleven a concluir que dicha condición mutó a poseedora y, por ende, carece de elemento subjetivo de la posesión. Ahora, si bien es cierto que la entidad opositora dejó claro que solo pretende el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro de las mejoras que fueron plantadas en el terreno con la anuencia de su propietaria, aquella no puede desconocer que el titular de un bien, en virtud de la accesión, adquiere sus frutos o lo que a él se incorporó, pues en términos de la H. Corte Suprema de Justicia

Adriana Molano Jiménez

Abogada

– Sala Civil “...cuando se acumulan o agregan materiales, plantas o semillas de una persona en suelo de otra, por virtud del principio superficies solo cedit, conforme al cual la cubierta accede al suelo, por ser este principal, el propietario del bien se apropia de las mejoras, en rigor porque la accesión opera ipso jure.”

Como consecuencia de lo anterior, resulta inadmisibile que, quien reconoce la titularidad de otro sobre el suelo del predio solicite el levantamiento de las medidas cautelares que sobre el mismo recayeron, así su petición involucre únicamente las mejoras que allí plantó, pues a luces del artículo 739 del Código Civil, resulta contradictorio que aquel alegue ánimo de señor y dueño sobre las plantaciones de la finca, cuando quiera que obró con el conocimiento del propietario. Con todo, no sobra advertir que la sociedad Verdes Cachipay S.A.S tiene derecho a recibir el reembolso de lo que invirtió en el evento que por alguna circunstancia llegue a perder la detentación del bien antes de lo pactado en el contrato, ya que “...si el constructor es quien goza a ciencia y paciencia de la cosa mejorada al no mediar requerimiento del propietario y de ella deriva provecho, no parece lógico y tampoco admisible, que pueda obtener autónomamente el pago de las indemnizaciones derivadas de tal labor, siendo esa, en concreto, la razón por la que se le exige esperar a que medie una reclamación concreta del titular del dominio para que pueda salir, ahí sí, a exigir su derecho” (se destaca). Es claro que la parte incidentante no logró probar los actos posesorios ejercidos sobre la fina “El Carmen”, circunstancia que conlleva al fracaso del presente incidente y la condena prevista en el numeral 8º, inciso 3º del art. 597 del Código General del Proceso”

Segundo: Es un hecho inconcuso en este asunto, porque de ello quedó expresa constancia en la diligencia de audiencia celebrada el 23 de julio pasado, que mi cliente reside en los Estados Unidos de Norte América desde hace varios años, y que para que administrara la finca de su propiedad, doña Dora Marina otorgó poder general al señor Dagoberto Contreras Piza, mediante la escritura pública que aparece glosada a este proceso, ab initio. Esa escritura pública no aparece haciendo parte integral del pretendido contrato que se dice tener como prueba de la compraventa presuntamente realizada por Verdes Cachipay S. A. S., autenticada debidamente, en la fecha que exhibe la presentación personal que tiene ese documento como tampoco hace parte integrante de ese contrato el certificado de representación legal en que dice haber intervenido el señor Ardila

Adriana Molano Jiménez

Abogada

Galindo. Tanto aquella como este, fueron presentados al incidente con fecha de autenticación en noviembre de 2019.

¿Cómo pudo entonces colegir el juzgado que tanto la Empresa "Verdes Cachipay S. A. S." como el señor Ardila Galindo obraban en las calidades que dice el contrato, cuando ellas no están demostradas y nunca se probaron?

Cosa similar ocurre con los pagos que presuntamente se pactaron en el contrato (cinco en total), pagos que no se demostró que se hubieran realizado por la empresa adquirente. En contrario sentido, tiene la tramitación varios recibos de pagos efectuados por una serie de empresas que no intervinieron en la negociación (por lo menos no lo dice el famoso contrato), que no arrojan certeza sobre su veracidad. Tanto eso fue así, que el propio juzgado hizo serios reparos dentro de la audiencia en el interrogatorio que formuló. Y en cuanto toca con la prueba testimonial, tampoco puede concluirse nada respecto de la tenencia que afirma su providencia tiene la empresa peticionaria. Todos los testigos son empleados y cliente de Verdes Cachipay S. A. S., hecho que los pone bajo seria sospecha de conveniencia.

No obstante, todo eso, señora Juez, el Juzgado no dudó en poner bajo la responsabilidad de mi cliente el pago de unas mejoras que nunca se han efectuado dentro de la finca de su propiedad, por persona o entidad alguna, porque los sembradíos le pertenecen a ella, patrocinando un enriquecimiento sin causa y causándole perjuicios de alta entidad que no está en la obligación jurídica de asumir.

Por ello le ruego, señora juez, por la vía de la reposición, corregir los errores contenidos en su providencia.

Atentamente,

ADRIANA MOLANO JIMENEZ
C.C. 51.712.456 de Bogotá
T.P 65.812 C.S.J.