

Señor(es):

**JUZGADO TERCERO (03) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
SEDE SUBA DE BOGOTÁ D.C.**

Ref.: **EJECUTIVO SINGULAR**

Rad.: **11001418900320230048900**

Ejecutante: **JOSE LUIS RENGIFO DIAZ**

Ejecutado: **JAVIER ARTURO ALVAREZ CASALLAS**

Asunto: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.**

JORGE OCTAVIO TORRES GARCIA, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.306.030 de Chiquinquirá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 223.457 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del señor **JAVIER ARTURO ALVAREZ CASALLAS**, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 79.868.966 de Bogotá D.C.; dentro del proceso de referencia, y estando dentro del término legal, de manera respetuosa acudo a ustedes con el fin de formular recurso de reposición y en subsidio de apelación frente al Auto del diecinueve (19) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por este despacho, de acuerdo con el Artículo 318 al 324 del Código General del Proceso, para que se modifique o revoque la decisión de acuerdo con los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Desde el cinco (05) de mayo del año dos mil tres, mi poderdante adquirió en calidad de propietario el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20350303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Norte, ubicado en la KR 151 BIS A 136A 27, según consta en Escritura Publica numero mil cuarenta y siete (1047) del cinco (05) de mayo del año dos mil tres (2003), otorgada por la Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Circuito de Bogotá D.C. Acto debidamente registrado en la anotación número cinco (05) del Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula número 50N-20350303.

SEGUNDO: En la misma Escritura Pública, de acuerdo a la Ley 258 de enero 17 de 1996, el inmueble objeto de la compraventa, es afectado a Vivienda Familiar, debidamente registrada en la anotación número seis (06) del Certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula 50N-20350303.

TERCERO: A causa de una actuación jurídica ilegal, por medio de Escritura Publica número dos mil cuatrocientos treinta y seis (2436) del veintisiete (27) de julio del año dos mil doce (2012), otorgada por la Notaria Segunda (02) del Circuito de Bogotá D.C., se realizó la Cancelación Por Voluntad de las Partes de la Afectación a Vivienda Familiar, posteriormente perfeccionada como se registra en la anotación número ocho (08) del mismo Certificado de Tradición y Libertad.

CUARTO: En la misma Escritura Pública se constituye Hipoteca Abierta, a favor del señor Heriberto Rojas Daza, mediante actos jurídicos ilegales, como así lo declaro el Juzgado veintiuno (21) penal del circuito con función de conocimiento, decisión debidamente registrada mediante la anotación once (11) y doce (12) del Certificado de Tradición y Libertad del susodicho inmueble.

QUINTO: Tal y como se menciona en el hecho tercero, la actuación de esa cancelación de Afectación a Vivienda Familiar surgió de actos jurídicos ilegales, confirmado por medio de oficio 22191 del Centro de Servicios Judiciales del Sistema Penal Acusatorio de Bogotá D.C., del 22 de julio del 2019, por medio de la cual se cancela la anotación número ocho (08), y se deja sin efecto la Escritura Publica numero número dos mil cuatrocientos treinta y seis (2436) del veintisiete (27) de julio del año dos mil doce (2012), otorgada por la Notaria Segunda (02) del Circuito de Bogotá D.C. Acto debidamente registrado en el Certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula 50N-20350303, en la anotación once (11).

SEXTO: En consecuencia, se cancela también la anotación número nueve (09), y con ella la hipoteca abierta. Acto debidamente registrado en el Certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula 50N-20350303, en la anotación doce (12).

SÉPTIMO: Adicionalmente, el Juzgado Cincuenta y Seis Civil Municipal de Oralidad de la ciudad de Bogotá D.C., se pronuncia sobre el proceso ejecutivo hipotecario promovido por el señor Heriberto Rojas Daza, contra mi poderdante, y teniendo en cuenta como consideración que:

“(…) mediante dictamen pericial rendido por la Fiscalía 238 Seccional de Bogotá, en el caso No. 110016000049201306639 “Formato de Informe Investigador de Laboratorio FPJ13- O.T. 17940 No. Asignación 11851386 se estableció que “De acuerdo a los análisis y cotejos realizados a las firmas de duda que (...) respectivamente como del señor Javier Arturo Álvarez Casallas, se pudo determinar que no existe uniprocedencia escritural, con las muestras manuscriturales aportadas del señor JAVIER ARTURO ALVAREZ CASALLAS”(…)”

Decide declarar la INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO, según el peritaje realizado por la Fiscalía General de la Nación, al demostrar falsas firmas.

OCTAVO: En razón a esta providencia judicial, la Afectación a Vivienda familiar registrada en la anotación número seis (06), sigue vigente, y desde el año dos mil tres (2003), la figura jurídica establecida en la ley 258 de 1996, protege al bien inmueble en mención.

NOVENO: Este Juzgado, el Tercero (03) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Sede Suba de la ciudad de Bogotá D.C., ordena embargo y posterior secuestro al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20350909, según auto del diecinueve (19) de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

DÉCIMO: Este despacho, se encuentra imposibilitado para decretar embargo sobre el bien inmueble en mención, toda vez que la afectación a vivienda familiar no ha sido levantada por los cónyuges, ni por medio de sentencia judicial. Por lo tanto, el bien tiene calidad de INEMBARGABLE al seguir protegido.

DÉCIMO PRIMERO: Este despacho, el Tercero (03) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Sede Suba de la ciudad de Bogotá D.C., el día diecinueve (19) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), emite Auto, al cual se dirige este recurso, en donde ordena lo siguiente:

“(...) a la parte demandante que en el término indicado en el inciso 5 del artículo 599 ibídem, esto es, 15 días siguientes a la notificación de este auto, preste caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un 50% para responder por los perjuicios que se causen con su práctica.”

Por los hechos anteriormente mencionados, presento recurso *de* reposición y en subsidio el de apelación, puesto que no me encuentro conforme con la decisión tomada por parte del **JUZGADO TERCERO (03) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SEDE SUBA DE BOGOTÁ D.C.** Esto, fundamentado por los siguientes:

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Tal y como narro, manifiesto y pruebo en este documento, se encuentra que mi poderdante adquirió en calidad de propietario el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20350303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Norte, ubicado en la KR 151 BIS A 136A 27.

Adicional, que se le concedió la calidad de INEMBRAGABLE de acuerdo a la Ley 258 de enero 17 de 1996, pues el mencionado es afectado a Vivienda Familiar, tal y como consta en Escritura Publica numero mil cuarenta y siete (1047) del cinco (05) de mayo del año dos mil tres (2003), otorgada por la Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Circuito de Bogotá D.C. Acto debidamente registrado en la anotación número cinco (05) del Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula número 50N-20350303.

Siendo así, que es improcedente el embargo decretado por este despacho, por medio de auto del diecinueve (19) de mayo del año dos mil veintitrés (2023). Y es consecuencia de esta improcedencia, que tampoco prospere la caución pedida en auto del cual es motivo de este recurso.

El Código General del Proceso, enuncia en su Artículo 602, que:

“CONSIGNACIÓN PARA IMPEDIR O LEVANTAR EMBARGOS Y SECUESTROS. El ejecutado podrá evitar que se practiquen embargos y secuestros solicitados por el ejecutante o solicitar el levantamiento de los

practicados, si presta caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento (50%). (...)”

La anterior, debe prosperar bajo orden judicial si fuera procedente embargar el bien inmueble, esto teniendo en cuenta que la medida cautelar es preventiva y de protección mientras se termina el proceso por medio de sentencia. **Sin embargo, en el caso de mi poderdante, no puede existir el embargo por la protección que recae sobre el bien inmueble, puesto que el fin de la norma es proteger la propiedad y la vivienda digna, en razón al patrimonio de la familia.**

Así las cosas, el Estado, también está obligado a ejercer esa protección, por ende, no debe decretar el embargo de un inmueble que esté protegido por mandato legal, y menos ahora, para subsanar el error, pretender que se preste caución.

En Sustento, enuncio nuestra normativa de la siguiente forma:

- **LEY 258 DE 1996:**

ARTÍCULO 1. Modificado por el art. 1, Ley 854 de 2003. Definición. Entiéndase **afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges**, antes o después de la celebración del matrimonio destinado a la habitación de la familia.

*Porque se hizo la afectación a vivienda familiar, en la misma escritura pública de compraventa, efectuada por el señor **JAVIER ARTURO ALVAREZ CASALLAS**.*

ARTÍCULO 3. Doble firma. Los inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán enajenarse, o constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos **con el consentimiento libre de ambos cónyuges**, el cual se entenderá expresado con su firma.

Porque ni por separado, ni por mutuo acuerdo de los cónyuges, se ha levantado la afectación a vivienda familiar que protege el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20350303.

ARTÍCULO 4. Levantamiento de la afectación. **Ambos cónyuges podrán levantar en cualquier momento, de común acuerdo y mediante escritura pública sometida a registro, la afectación a vivienda familiar.**

En todo caso podrá levantarse la afectación, a solicitud de uno de los cónyuges, en virtud de providencia judicial en los siguientes eventos:

1. Cuando exista otra vivienda efectivamente habitada por la familia o se pruebe siquiera sumariamente que la habrá; circunstancias éstas que serán calificada por el juez.
2. Cuando la autoridad competente decrete la expropiación del inmueble o el juez de ejecuciones fiscales declare la existencia de una obligación tributaria o contribución de carácter público.

3. Cuando judicialmente se suspenda o prive de la patria potestad a uno de los cónyuges.
4. Cuando judicialmente se declare la ausencia de cualquiera de los cónyuges.
5. Cuando judicialmente se declare la incapacidad civil de uno de los cónyuges.
6. Cuando se disuelva la sociedad conyugal por cualquiera de las causas previstas en la ley.
7. Por cualquier justo motivo apreciado por el juez de familia para levantar la afectación, a solicitud de un cónyuge, del Ministerio Público o de un tercero perjudicado o defraudado con la afectación.

Parágrafo 1. En los eventos contemplados en el numeral segundo de este artículo, la entidad pública expropiante o acreedora del impuesto o contribución, podrá solicitar el levantamiento de la afectación.

Parágrafo 2. Modificado por el art. 2, Ley 854 de 2003. La afectación a vivienda familiar se extinguirá de pleno derecho, sin necesidades de pronunciamiento judicial, por muerte real o presunta de uno o ambos cónyuges.

Porque ni por medio de acuerdo, ni por medio de sentencia judicial, se ha levantado la afectación a vivienda familiar. Y se aclara, que tampoco se cumple con lo nombrado en el parágrafo segundo de este artículo.

ARTÍCULO 7. Inembargabilidad. Los bienes **inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables**, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.
2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.

Porque este juzgado, se encuentra imposibilitado para decretar embargo sobre el bien inmueble en mención, toda vez que la afectación a vivienda familiar no ha sido levantada por los cónyuges, ni por medio de sentencia judicial. Siendo así entonces, improcedente el embargo decretado, dado que el bien inmueble se encuentra protegido y esta categorizado como INEMBARGABLE, al no presentarse ninguno de los dos casos excepcionales que enuncia la ley.

Así las cosas, al no ser procedente el embargo, tampoco lo es la caución. Por lo contrario, se debe decretar su desembargo.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, solicito su Señoría me conceda las siguientes:

PRETENSIONES

1. Se REVOQUE la decisión tomada por este despacho en Auto del día diecinueve (19) de abril del año dos mil veinticuatro (2024).
2. Conceder el recurso de Apelación ante el superior jerárquico, en caso de no revocar la decisión.
3. Se avoque conocimiento a la solicitud realizada por la señora **MARTHA ROCIO BECERRA TORRES**, quien también se ve afectada por la decisión de este despacho, al poner en riesgo el patrimonio familiar que se encuentra protegido por mandato legal.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones las recibiremos al correo electrónico asesorias_jtc@yahoo.es, o en la Calle 45 No. 9 - 42 Edificio Palermo 45 Oficina 402 en Bogotá D.C.

Cordialmente,



JORGE OCTAVIO TORRES GARCIA
C.C. No. 7.306.030 de Chiquinquirá
T.P. No. 223.457 del C. S. de la J.