Hipotecario 54001315300320160020200

ASESORIAS JURIDICAS Y CONSULTORIAS DEL NORTE
<asesoriasyconsultoriasdelnorte@hotmail.com>

Mié 25/01/2023 03:56 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)
RECURSO.pdf;

Cordial saludo

Adjunto recurso contra auto de fecha 19 de Enero de 2023

Cordialmente,

LEONARDO GONZÁLEZ SUESCÚN
Asesorías Jurídicas y Consultorías del Norte
Calle 11 No. 11-26
Cúcuta - Colombia
Celular 3133039940

Piensa verde, piensa antes de imprimir.

Leonardo González Suescún
Abogado Civil – Comercial

Señora Juez
TERCERO CIVIL DEL CIRUCIOT DE CUCUTA
E. S. D.

Referencia: Hipotecario de Cesar Corredor y Libia Alarcón contra Luis Fernando Lizarazo Rubio.
Radicado: 54001-3153-003-2016-00202-00.

LEONARDO GONZAÑEZ SUESCUN, apoderado de los demandantes en el asunto de la referencia, presentó ante su señoría Recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN contra el Numeral Segundo de la parte resolutiva del auto de fecha 19 de enero de 2023, que decreta la nulidad de la diligencia de secuestro practicada por el comisionado en el asunto de la referencia.

DEL AUTO RECURRIDO

La decisión recurrida se fundamenta, en resumen, en que la comisionada secuestro un inmueble distinto al perseguido en este asunto, pues secuestro los inmuebles con nomenclatura calle 12 No. 6-21 y Calle 12 No. 6-27 y no el inmueble hipotecado ubicado en la calle 12 No. 6-25 del barrio El Centro de esta ciudad.
Como cimiento además de la decisión, se manifiesta por su señoría que, la señora LOZANO MENESES, acredito su propiedad sobre los bienes ubicados en la Calle 12 No. 6-21 y 6-23.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

Comienzo mis argumentos señalando que la Comisionada de manera acertada, cuidadosa y en cumplimiento de su deber, procedió al secuestro del inmueble, señalando de manera clara y precisa los sucesos acaecidos respecto del inmueble hipotecado y las construcciones efectuadas en el sitio donde estaba ubicado, explicando la forma de ingreso y las modificaciones de las instalaciones, así como la existencia de las nomenclaturas 6-21 y 6-27, dentro de las cuales se recoge el inmueble hipotecado, que aparecía con nomenclatura 6-25.

Incluso, el señor CARLOS DAVID SANTOS GUTIERREZ, Representante de TRANSPORTEE DE VALORES RAF LTDA., a quien se le rechazo la oposición, en la diligencia de secuestro manifestó taxativamente lo siguiente: "que el transporte de valores RAF esta en calidad de arrendatario con contrato verbal por lo tanto no tengo claridad de la singularización de los locales en razón a la reforma que se efectuó, desconozco el valor del alquiler y..."

Es claro que, de acuerdo a esta declaración del opositor, el inmueble surtió reformas e hicieron desaparecer la nomenclatura calle No 6-25., correspondiente al inmueble hipotecado, sin embargo, el hecho de no aparecer la nomenclatura no significa que el bien no exista y mucho menos que se haya embargado un predio distinto, como lo afirma su señoría.

Ahora, si vamos a la observación lógica de la situación, si aparece la nomenclatura calle 12 No. 6-21; 6-23; 6-27., significa que la 6-25 si existe, pero fue retirada por el hecho de las reformas a los inmuebles.

No puede afirmarse que se secuestró un inmueble distinto, por el solo hecho de señalar la comisionada que encontró otras nomenclaturas distintas, pues ella tuvo acceso al inmueble hipotecado y los identificado por su ubicación y linderos, de manera clara, con las respectivas explicaciones.

Además, el suscrito al responder las oposiciones, hizo plena claridad de lo ocurrido con el inmueble hipotecado y los demás inmuebles vecinos. A estas alturas de la situación jurídica debatida en este país, no se puede fijar un Juez por la simple nomenclatura de un inmueble, ya que debe agotar otros medios para su identificación, pues cualquier puede cambiar una placa, lo que no puede modificar son los linderos.

Ya la Corte Suprema ha sostenido en muchas oportunidades que la nomenclatura no es requisito para identidad un predio, sino sus linderos, incluso la no coincidencia de los linderos impuestos en un simple papel con la realidad que se verifica en el terreno.

Con el debido respeto, no puede afirmar su señoría que se secuestro un inmueble distinto por el solo hecho de la nomenclatura, pues el mismo no fue

identificado exclusivamente por la nomenclatura, sino por sus linderos como lo ordena la ley y la jurisprudencia y como lo hizo la comisionada.

Afirmar que se secuestró un inmueble distinto al hipotecado únicamente por una nomenclatura, va en contravía de los establecido en la ley procesal, sustancial y la jurisprudencia, pues bien, claro señala, entre otros el Art. 83 del C. G. P., los inmuebles se identifican por sus linderos, dando paso incluso con estas posiciones jurídicas, a que las personas aprovechen y pretendas con el solo cambio de una nomenclatura, burlar la acción de la justicia, para lo cual traigo a cita el ejemplo puesto en la Estrategia del Caracol.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, indicó que no es necesario que sobre los linderos exista absoluta coincidencia entre lo que describe el papel y lo que se verifica sobre el terreno.

Enseñó que para identificar correctamente un inmueble no es necesario que:

1. Los linderos sean puntualizados sobre el terreno.
2. Que las medidas indiquen exactamente la superficie que los títulos declaran.
3. Que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar."

Así mismo, afirmó que los linderos, colindantes, cabida y la ubicación de los bienes, en general, constituyen una fuente apreciable cuando de determinarlos se trata.

Sin embargo, afirmó que como estos aspectos están sujetos a variación por diversas causas, separaciones, alteraciones de colindantes o inclusive por obra de la naturaleza, lo importante es que no exista duda sobre que los bienes indicados en los títulos de dominio sean los mismos que están siendo poseídos por el demandado (M.P.: Fernando Giraldo Gutiérrez)."

Es cierto que los linderos, colindantes, cabida y, en general, la ubicación de los bienes, constituyen fuente apreciable cuando de determinarlos se trata. Pero como tales aspectos están sujetos a variación por causas diversas, segregaciones, mutaciones de colindantes, en fin, inclusive por obra de la naturaleza, lo importante es que, razonablemente, no exista duda sobre que los bienes a que se refieren los títulos de dominio sean los mismos poseídos por el demandado. Luego, no es necesario que sobre el particular exista absoluta

coincidencia entre lo que describe el papel y lo que se verifica sobre el terreno. Por esto, la Corte viene explicando que para la identificación de un inmueble 'no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales', porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos 'bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc.'. (CSJ SC048 de 5 may. 2006, rad. nº 1999-00067-01).

Con el debido respeto de su señoría, considero que no hizo un análisis más profundo sobre los hechos puestos en su conocimiento y la diligencia de secuestro y buscar más adentro una explicación del porque aparecen en la calle 12 las nomenclaturas 6-21; 6-23 y 6-27, y no la 6-25, hecho este que no fue objeto de análisis por su señoría, que paso con la nomenclatura intermedia, que paso con la 6-25.

Conforme a su decisión de anular la diligencia de secuestro, por cuanto no se identificó el bien por su nomenclatura 6-25, entonces nunca se secuestrará el inmueble, pues dicha nomenclatura fue quitada, no aparece, no sé con qué fin, porque motivo, por las mejoras realizadas o estrategia y por lo tanto los derechos del acreedor se verían vulnerados, tanto por la demandada como por la jurisdicción, pues conforme a su decisión, nunca se ubicará el bien hipotecado, pues la nomenclatura fue retirada, al punto, reitero, que salta de la 6-23 a la 6-27, sin que ello haya generado dudas a su señoría al momento de tomar la decisión.

Considero que la decisión no se ajusta a derecho y viola los derechos de los acreedores demandantes, al pretender dejar sin efecto una diligencia de secuestro, por el hecho de no citarse en debida una nomenclatura que fue reiterada, sin tener en cuenta los linderos del predio.

Considero entonces, que, si su señoría tenía dudas sobre la existencia del bien secuestrado, debió entonces practicar una inspección judicial y no anular la diligencia de secuestro, por cuanto a usted no le consta de manera directa y por conocimiento propio, que el inmueble secuestrado no es el mismo hipotecado.

En la respuesta a la oposición e incidente presentado ante su despacho, expuso las razones claras y precisas respecto de la ausencia de la nomenclatura.

PETICIÓN.

Conforme lo sustentado, solicito se revoque la providencia recurrida y se disponga la practica de una inspección judicial, para determinar si el bien secuestrado corresponde o no al hipotecado.

Respetuosamente,

LEONARDO GONZALEZ SUESCUN
C.C. No. 88.263.528 de Cúcuta
T.P. No. 222.481 C.S.J.