



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	002 - 2014 - 00812 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	GUILLERMO RODRIGUEZ FLÓREZ	MYRIAM ALTUZARRA DE MORALES	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	27/01/2022	31/01/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2022-01-26 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS, REMITIR SU SOLICITUD PACOSTAR@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

Señora

**JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE BOGOTÁ
E.S.D.**

REF: **RAD. 1100131030-02-2014-00812-00 HIPOTECARIO**

DEMANDANTE: **GUILLERMO RODRÍGUEZ FLÓREZ**

DEMANDADO: **GUSTAVO MORALES TORRES**

JUZGADO DE ORIGEN: **2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICION SUBSIDIO APELACION**

JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA, mayor de edad abogado en ejercicio, de condiciones civiles y profesionales como aparece al pie de mi rúbrica, en mi calidad de apoderado del señor **GUILLERMO RODRÍGUEZ FLÓREZ**, conocido de autos, por medio del presente escrito, a Usted comedidamente, presento **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto fechado el 17 de enero de 2022, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta decisión, fundo el anterior recurso en los siguientes términos de orden legal:

Sea lo primero señalar que el despacho señalo en el auto recurrido lo siguiente:

“(…)

La parte demandante, no hizo pronunciamiento alguno respecto de la diligencia, sin embargo, solicitó para ese momento que la señora Luisa Blanco Pérez, se dejara el inmueble en calidad de secuestre, a lo que accedió el comitente conforme lo prevé el artículo 309 del CGP.

(…)”.

Teniendo en cuenta lo anterior el Despacho no dio cumplimiento a lo ordenado en el numeral 5 del artículo 309 del C.G.P., en el sentido de dejar a la opositora en calidad de secuestre, por consiguiente se debe revocar el numeral segundo del auto recurrido, porque el suscrito al insistir en la diligencia de secuestro como sucedió en el caso en estudio.

Seguidamente el suscrito no comparte la decisión porque las declaraciones rendidas por los señores Fabio, Richard y Alberto dejan muchos vacíos y muchas dudas presentar muchas incongruencias y jamás dejan claro que la señora Luisa haya ejercido la posesión de una forma quieta y pacífica, sus declaraciones se basan en situaciones que no les consta, por otra parte no se demostró que el señor Richard sea maestro de obra no hay un documento que lo certifique tal profesión, solamente es su dicho.

NOTA BENE: Su señoría paso por alto que al suscrito no le fue enviado el link para la audiencia para que el pudiera ejercer el derecho de conainterrogar a los testigos, en el audio de la diligencia se puede observar que el suscrito dejo dicha manifestación tanto es así que se tuvo que desplazar hasta el despacho donde puso en conocimiento tal situación y es donde la Juez de ese momento accedió a dejarme entra a la diligencia, pero con la sorpresa que ya solamente faltaba recepcionar un solo testigo, situación está que la Juez no debió pasar por alto al momento de proferir esta decisión, ya que el derecho que me asiste de controvertir la prueba testimonial me fue vulnerado.

Aclarando que se puede observar en el conainterrogatorio de uno de los testigos que fue el que solamente pudo hacer el suscrito, se dejó claro que el testigo no le consta nada que su declaración es dudosa y no deja clara la supuesta posesión que ejerce la señora Luisa.

En ese orden de ideas su señoría no es posible valorar estos testimonios cuando me fue violado el derecho de conainterrogarlos.

Por otra parte el Despacho señala que los testimonios tomados en la diligencia de secuestro dejan claro que la señora Luisa ha ejercido actos de señora y dueña, no siendo esto cierto porque de dichas declaraciones se puede evidenciar que ella no ha ejercido la supuesta posesión de manera pacífica porque dichos testimonios son contradictorios dejan muchas dudas no son congruentes tiene falencias entre si tanto es así que en unas de sus respuestas señala que muchas cosas no les consta que lo sabe es porque lo escucho porque le dijeron, situación que deja muchas dudas de la supuesta posesión.

Por otra parte su señoría la señora Luisa reconoce la existencia de un contrato de arrendamiento y jamás podemos concluir ni decir que la señora Blanco Pérez mudó en calidad de arrendataria a poseedora (taxativamente como se señaló en el auto), porque por norma legal el contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente si el mismo no se da por terminado de manera voluntaria o por orden judicial.

Por consiguiente el Despacho no puede pasar por alto esta situación de que la señora luisa ingreso al inmueble fue en calidad de arrendataria tal como ella misma lo señalo y jamás podemos decir que dejo de ser arrendataria y ahora es poseedora.

No se puede pasar por alto lo señalado en el artículo 775 del C.C., sobre la mera tenencia, porque la señora Luisa siempre reconoció como dueña a la señora Myriam Altuzarra porque ella se lo arrendo, es decir ella tiene el inmueble es en calidad de arrendataria, independientemente que no cancele los cánones de arrendamiento según su dicho no es por eso se convierte en poseedora, no se puede pasar por alto su señoría que ella reconoce que entro como arrendataria

Hay que tener en cuenta su señoría que por antigüedad el arrendatario no tiene derecho a quedarse con la propiedad que renta; ni siquiera adquiere el derecho a comprarla, y menos a quedársela gratuitamente.

La antigüedad, en algunos casos, puede otorgar derechos como el de renovación del contrato de arrendamiento, como es el caso del arrendamiento de locales

comerciales, pero ninguno que comprometa o ponga en riesgo la propiedad del arrendador.

Ni siquiera se crea un derecho como el de prelación en caso que el vendedor decida vender el inmueble arrendado.

Inquilino no puede quedarse con su casa.

El inquilino no puede quedarse con la casa que renta, por las razones que pasamos a explicar a continuación.

El arrendamiento otorga mera tenencia al arrendatario.

La persona que recibe un inmueble en arrendamiento, lo recibe en calidad de mera tenencia, lo que hace imposible que pueda reclamarlo por posesión.

El artículo 1973 del código civil colombiano define el arrendamiento así:

«El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.»

En el arrendamiento de inmuebles, el goce del inmueble se otorga a cambio de pagar por ese goce, pago que se conoce como renta o canon de arrendamiento.

El arrendamiento no deriva en posesión.

Complementando lo anterior, es claro que del contrato de arrendamiento no deriva posesión, como claramente se desprende de la lectura del artículo del artículo 762 del código:

«La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.»

Para que se configure la posesión de un inmueble, se requiere que quien lo ocupe desconozca dominio ajeno y actúe como señor y dueño del inmueble, y ellos es imposible en el contrato de arrendamiento por una razón muy fuerte: el pago de la renta y la existencia de un contrato.

Cuando el arrendatario le paga la renta al arrendador, está reconociendo expresamente que no es dueño del inmueble, y por tanto debe pagarle para que le permita gozarlo, lo que automáticamente lo lleva a reconocer dominio ajeno, haciendo imposible configurar las condiciones para que se materialice la posesión.

Requisitos para apropiarse de un inmueble anejo.

Para que una persona pueda quedarse con un inmueble que no es suyo, debe ocupar ese inmueble en calidad de poseedor, y por esa razón es imposible que un

arrendatario se apropie del inmueble arrendado, pues como ya señalamos, en el contrato de arrendamiento se configura la tenencia más no la posesión.

Por eso es importante diferenciar entre tenencia y posesión, pues es la posesión permite a una persona adquirir la propiedad del dominio sobre el cual ejerce posesión, mediante la figura de la prescripción adquisitiva del dominio.

Por lo anterior, un inquilino puede ocupar durante muchos años un inmueble sin que tenga posibilidad alguna de apropiárselo.

De modo que es infundado el temor de perder la casa si la arrienda por X cantidad de años a un mismo inquilino. Eso no sucederá ni aunque lo arriende por 100 años.

Por lo anterior su señoría no se puede pasar por alto lo reconocido por la señora Luisa de la existencia de un contrato de arrendamiento esta situación es declarada por ella por consiguiente no puede su señoría reconocerle una posesión por esta situación.

Siendo así las cosas debe revocarse el auto aquí atacado sin más argumentaciones.

El Despacho no debe dar por cierto que la señora Luisa haya realizado remodelaciones, mantenimientos pagos de impuestos porque esto es meramente manifestaciones no está probado que esto haya sucedido porque el despacho no realizó inspección judicial para corroborar con esto.

Su señoría es claro para el Despacho que la señora tiene la calidad de tenedora mas no de poseedora porque como lo señale anteriormente ella señalo en su interrogatorio que entro como arrendataria al inmueble por consiguiente no tiene la calidad de poseedora la corte tiene pronunciamientos que un tenedor no tiene la calidad de poseedor.

Por otra parte su señoría y para tener en cuenta si el despacho confirma el auto aquí atacado, que en el numeral segundo del auto se señaló lo siguiente:

“(...)

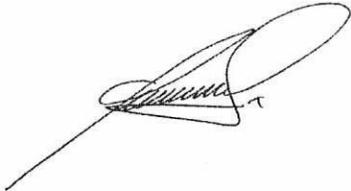
Segundo: ORDENAR levantar la medida cautelar de secuestro del inmueble con FMI 50C-1492785 ...”.

Lo anterior transcrito se presta para confusión en el sentido de que se debe señalar que lo que se levanta es el SECUESTRO solamente, lo que quiere decir, que el inmueble continua embargado con la medida cautelar del proceso hipotecario, teniendo en cuenta que lo que se cobra en el proceso es una obligación real que está respaldada por los inmuebles.

Así las cosas, Señora Juez, le solicito **REVOCAR el auto aquí atacado.**

En caso de que su Señoría, decida mantenerse en la decisión proferida y no proceda a **REVOCAR** dicho proveído, le solicito muy comedidamente, se sirva conceder el recurso de alzada el cual manifiesto que estoy sustentando en los términos aquí planteados.

Del señor Juez,



JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA
C.C. N. 72.180.304 de B/quilla
T.P. N. 89.925 del C.S. de J.

RECURSO DE AUTO RAD Ref: RAD 11001310300220140081200 Demandante: GUILLERMO RODRÍGUEZ FLÓREZ Demandado: GUSTAVO MORALES TORRES MYRIAM ALTUZARRA DE MORALES Juzgado de origen: Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá

t.com Zárate Torrenegra <julioz12@hotmail.com>

Vie 21/01/2022 15:21

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes anexo solicitud DE RECURSO en pdf

Señor:

JUEZ 1 DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Ref: RAD 11001310300220140081200

Demandante: GUILLERMO RODRÍGUEZ FLÓREZ

**Demandado: GUSTAVO MORALES TORRES
MYRIAM ALTUZARRA DE MORALES**

Juzgado de origen: Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá

JULIO ZARATE TORRENEGRA

Especializado en Derecho Laboral y Seguridad Social

Celular 3143831617

Libre de virus. www.avast.com

OFICINA DE APOYO PROCESAL DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ	
RADICADO	355-22
Fecha Recibido	21-01-22
Numero de Folios	4
Quien Recibió	Jmt

República de Colombia
Ramla Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Circuito de Bogotá D. C.
TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha _____ se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. _____ del
C. G. P. el cual corre a partir del _____
y vence en: _____
El secretario _____

República de Colombia
Ramla Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Circuito de Bogotá D. C.
TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 26-21-22 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del
C. G. P. el cual corre a partir del 27-2-22
y vence en: 31-2-22
El secretario _____