

PROCESO EJECUTIVO CONTRA JUAN ALEXANDER BAEZ SIERRA RAD. 2022-00013-00

289

Dana Yolanda Aguilar Duran <gerenciageneral@sojuridica.com>

Lun 30/10/2023 3:42 PM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Carcasí <jprmpal01carcasi@notificacionesrj.gov.co>

 1 archivos adjuntos (387 KB)

RECURSO RAD. 2022-00013-00(1).pdf;

DANA YOLANDA AGUILAR DURÁN
ABOGADA

CALLE 35 No. 19-41 OF. 317 TORRE NORTE MOVIL 316 4699233 – 300 2751914
CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS LA TRIADA
E-mails: gerenciageneral@sojuridica.com
juridico@sojuridica.com
Bucaramanga – Colombia

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CARCASI - SANTANDER

Proceso: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Apoderado: DANA YOLANDA AGUILAR DURÁN
Demandado: JUAN ALEXANDER BAEZ SIERRA
Rad: 2022-00013-00

Asunto: Recurso de Reposición y en subsidio Apelación

DANA YOLANDA AGUILAR DURAN, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.851.333 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No.70.473 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bucaramanga, obrando en mi condición de apoderada especial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en virtud del poder a mí conferido, por medio del presente escrito me permito presentar **RECURSO DE REPOSICION y en subsidio de APELACION** contra el auto de fecha 24 de octubre de 2023 en los siguientes términos:

OBJETO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

PRIMERO: REPONER el auto de fecha 24 de octubre de 2023, notificado el día 25 de octubre de 2023, en lo referente al numeral PRIMERO de su parte RESOLUTIVA, ORDENANDO EL registro de la medida cautelar decretada de embargo de la posesión sin excusa, en el folio de matrícula inmobiliaria distinguido con el número 308-255, aunque se trate de falsa tradición.

SEGUNDO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Concepción – Santander para que tome nota sin excusa de la medida de embargo de la posesión en el folio distinguido con el número 308-255, aunque se trate de falsa tradición,

FUNDAMENTOS O RAZONES DEL RECURSO

1. La medida de embargo de la posesión fue deprecada con la siguiente previsión:

“En razón a que en el folio distinguido con la matrícula inmobiliaria número **308-255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Concepción – Santander, aparece en la anotación #003 el demandado **JUAN ALEXANDER BAEZ SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **13.930.722** como titular del Derecho, ORDENAR al Registrador de la ORIP mencionada, registrar la medida sin excusa, aunque se trate de falsa tradición, bajo el principio de publicidad.”.

A pesar de la necesidad de darle publicidad al embargo de la posesión como medida ponderada por existir la inscripción de una falsa tradición (posesión), su despacho no atendió lo pedido.

2. Están probados los dos siguientes hechos visibles en el expediente: i) El registrador de instrumentos públicos de Concepción responde a los oficios 1046 del 22 de junio

DANA YOLANDA AGUILAR DURÁN

ABOGADA

CALLE 35 No. 19-41 OF. 317 TORRE NORTE MOVIL 316 4699233 – 300 2751914
CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS LA TRIADA

E-mails: gerenciageneral@sojuridica.com
juridico@sojuridica.com
Bucaramanga – Colombia

de 2022 y 1750 del 10 de Octubre de 2023 emitidos por su despacho en los siguiente términos: “... el embargo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 308-255 ...” que “**REALIZADO EL ESTUDIO JURIDICO AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 308-255 Y SUS ANTECEDENTES REGISTRALES, NO EXISTE TITULAR ORIGINARIO DE DOMINIO DE PROPIEDAD, CONFIGURANDOSE LA EXISTENCIA DE UNA FALSA TRADICIÓN, SITUACION QUE IMPOSIBILITA LA INSCRIPCION DEL EMBARGO EN CONTRA DEL DEMANDADO.**” (subraya y negrilla fuera de texto original) y ii) su despacho se percató en la diligencia fallida de secuestro de la posesión sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 308-255, fechada 28 de septiembre de 2023 que “**SE IDENTIFICO LA POSESIÓN PRO INDIVISO DE LAS SIGUIENTES: - MIGUEL ANGEL BAEZ SIERRA – YIMMY BAEZ SIERRA – JUAN ALEXANDER BAEZ SIERRA**”, seguidamente dice el acta elaborada por su despacho que: “**NO SE LOGRO ESTABLECER LA POSESION DEL SEÑOR JUAN ALEXANDER BAEZ SIERRA POR CUANTO REITERA QUE SU POSESION ES DE COMUN CON SUS HERMANOS POR CUANTO HAY UNA SOCIEDAD EN EL CULTIVO DE MAIZ.**”.

3. Corolario de lo anterior, podemos afirmar que la inserción del nombre del demandado en el folio de matrícula inmobiliaria no obedece al registro de un instrumento público que le transmitiera el dominio pleno, sino que contiene una falsa tradición como bien lo señala el registrador, no obstante el registro aparece con efectos de la publicidad.
4. Es viable la petición para evitar que el poseedor demandado, con falsa tradición inscrita, disponga de ella mediante instrumento público como se ha venido haciendo, creando un conflicto que se puede evitar con el registro de la medida cautelar.
5. Aunado a lo anterior, su despacho decide no materializar la diligencia de secuestro, según consta en el acta de la diligencia fallida de secuestro de la posesión sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 308-255, fechada 28 de septiembre de 2023, argumentando que: “**1. El demandado manifiesta que la posesión es ejercida junto con sus dos hermanos ya mencionados, con lo cual se establece de manera clara que dicha posesión es ejercida proindiviso, y no se logró establecer el derecho de posesión del demandado dentro del terreno donde se avizora que hay cultivo de maíz.**”.

Esta diligencia no deja duda de la existencia de un derecho del demandado que puede ser objeto de cautela como se le solicitó al despacho.

De la señora Juez, atentamente,



DANA YOLANDA AGUILAR DURAN
C.C. 51.851.333 de Bogotá
T.P. 70.473 del C. S. de la J.

Cordialmente,

Dana Yolanda Aguilar Duran

Gerente General



Sojuridica A&C Ltda.

Calle 35 No. 19-41 Oficina 317 Torre Norte – Edificio la Triada

Celular: 316 4699233

Bucaramanga – Colombia

DANA YOLANDA AGUILAR DURÁN
ABOGADA

CALLE 35 No. 19-41 OF. 317 TORRE NORTE MOVIL 316 4699233 – 300 2751914
CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS LA TRIADA
E-mails: gerenciageneral@sojuridica.com
juridico@sojuridica.com
Bucaramanga – Colombia

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CARCASI - SANTANDER

Proceso: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Apoderado: DANA YOLANDA AGUILAR DURÁN
Demandado: JUAN ALEXANDER BAEZ SIERRA
Rad: 2022-00013-00

Asunto: Recurso de Reposición y en subsidio Apelación

DANA YOLANDA AGUILAR DURAN, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.851.333 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No.70.473 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bucaramanga, obrando en mi condición de apoderada especial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en virtud del poder a mí conferido, por medio del presente escrito me permito presentar **RECURSO DE REPOSICION y en subsidio de APELACION** contra el auto de fecha 24 de octubre de 2023 en los siguientes términos:

OBJETO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

PRIMERO: REPONER el auto de fecha 24 de octubre de 2023, notificado el día 25 de octubre de 2023, en lo referente al numeral PRIMERO de su parte RESOLUTIVA, ORDENANDO EL registro de la medida cautelar decretada de embargo de la posesión sin excusa, en el folio de matrícula inmobiliaria distinguido con el numero 308-255, aunque se trate de falsa tradición.

SEGUNDO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Concepción – Santander para que tome nota sin excusa de la medida de embargo de la posesión en el folio distinguido con el número 308-255, aunque se trate de falsa tradición,

FUNDAMENTOS O RAZONES DEL RECURSO

1. La medida de embargo de la posesión fue deprecada con la siguiente previsión:

“En razón a que en el folio distinguido con la matricula inmobiliaria número **308-255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Concepción – Santander, aparece en la anotación #003 el demandado **JUAN ALEXANDER BAEZ SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **13.930.722** como titular del Derecho, ORDENAR al Registrador de la ORIP mencionada, registrar la medida sin excusa, aunque se trate de falsa tradición, bajo el principio de publicidad.”.

A pesar de la necesidad de darle publicidad al embargo de la posesión como medida ponderada por existir la inscripción de una falsa tradición (posesión), su despacho no atendió lo pedido.

2. Están probados los dos siguientes hechos visibles en el expediente: i) El registrador de instrumentos públicos de Concepción responde a los oficios 1046 del 22 de junio

DANA YOLANDA AGUILAR DURÁN ABOGADA

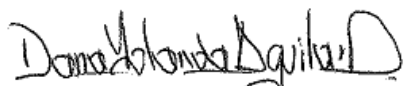
CALLE 35 No. 19-41 OF. 317 TORRE NORTE MOVIL 316 4699233 – 300 2751914
CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS LA TRIADA
E-mails: gerenciageneral@sojuridica.com
juridico@sojuridica.com
Bucaramanga – Colombia

de 2022 y 1750 del 10 de Octubre de 2023 emitidos por su despacho en los siguiente términos: “... *el embargo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 308-255 ...*” que “*REALIZADO EL ESTUDIO JURIDICO AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 308-255 Y SUS ANTECEDENTES REGISTRALES, NO EXISTE TITULAR ORIGINARIO DE DOMINIO DE PROPIEDAD, CONFIGURANDOSE LA EXISTENCIA DE UNA **FALSA TRADICIÓN**, SITUACION QUE IMPOSIBILITA LA INSCRIPCION DEL EMBARGO EN CONTRA DEL DEMANDADO.*” (subraya y negrilla fuera de texto original) y ii) su despacho se percató en la diligencia fallida de secuestro de la posesión sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 308-255, fechada 28 de septiembre de 2023 que “*SE IDENTIFICO LA POSESIÓN PRO INDIVISO DE LAS SIGUIENTES: - MIGUEL ANGEL BAEZ SIERRA – YIMMY BAEZ SIERRA – JUAN ALEXANDER BAEZ SIERRA*”, seguidamente dice el acta elaborada por su despacho que: “*NO SE LOGRO ESTABLECER LA POSESION DEL SEÑOR JUAN ALEXANDER BAEZ SIERRA POR CUANTO REITERA QUE SU POSESION ES DE COMUN CON SUS HERMANOS POR CUANTO HAY UNA SOCIEDAD EN EL CULTIVO DE MAIZ.*”.

3. Corolario de lo anterior, podemos afirmar que la inserción del nombre del demandado en el folio de matrícula inmobiliaria no obedece al registro de un instrumento público que le transmitiera el dominio pleno, sino que contiene una falsa tradición como bien lo señala el registrador, no obstante el registro aparece con efectos de la publicidad.
4. Es viable la petición para evitar que el poseedor demandado, con falsa tradición inscrita, disponga de ella mediante instrumento público como se ha venido haciendo, creando un conflicto que se puede evitar con el registro de la medida cautelar.
5. Aunado a lo anterior, su despacho decide no materializar la diligencia de secuestro, según consta en el acta de la diligencia fallida de secuestro de la posesión sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 308-255, fechada 28 de septiembre de 2023, argumentando que: “*1. El demandado manifiesta que la posesión es ejercida junto con sus dos hermanos ya mencionados, con lo cual se establece de manera clara que dicha posesión es ejercida proindiviso, y no se logró establecer el derecho de posesión del demandado dentro del terreno donde se avizora que hay cultivo de maíz.*”.

Esta diligencia no deja duda de la existencia de un derecho del demandado que puede ser objeto de cautela como se le solicitó al despacho.

De la señora Juez, atentamente,



DANA YOLANDA AGUILAR DURAN

C.C. 51.851.333 de Bogotá
T.P. 70.473 del C. S. de la J.