

Señor

JUEZ SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE
EN JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref. Proceso Ejecutivo de JORGE ELIECER CHAVARRO
CASTELLANOS, contra EDWIN ANDRÉS DUCUARA y
BAUDELINO TIQUE DUCUARA. **Exp. 2019-01400-00**

En mi condición de apoderado de la opositora a la diligencia de secuestro irregularmente practicada sobre una cuota parte del inmueble de la Calle 15 A sur #.12 -76; Carrera 11 Bis # 6B-04 sur del municipio de Soacha (Cund); atentamente acudo al Despacho para interponer el RECURSO DE REPOSICIÓN único procedente del Art. 40-2 del C.G.P., contra el auto de ese juzgado por el cual después de reconocer para corregir la irregularidad del Despacho al abstenerse de estudiar la nulidad planteada por el suscrito con base en el Art. 40 del C.G.P., procedió a resolverla de fondo para disponer lo siguiente:

PRIMERO. *Reponer parcialmente el auto de fecha 24 de mayo de 2021, únicamente en lo relativo al trámite de la nulidad propuesta, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.*

SEGUNDO: *DECLARAR INFUNDADA la nulidad propuesta por la incidentante Sandra Leyton Flórez, según lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.*

TERCERO. MANTENER *incólume en lo demás el auto de 24 de mayo de 2021.*

Para sustentar la decisión del Artículo Segundo del auto recurrido el Despacho aduce:

1. Únicamente se examinará si la comisionada excedió sus facultades y no sobre los argumentos de fondo del recurrente, porque los mismos ya los resolvió la comisionada y el Despacho dice compartir las razones de aquella, tanto para desestimar la oposición como para indicar que las irregularidades (falsedades e incoherencias de la escritura 2675 de 2013 del notario 47 de Bogotá) deben ser ventiladas en otro escenario.
2. Que la situación jurídica embargabilidad e identidad del bien embargado diferente como se verá al que fue objeto de secuestro, tan solo resultan del folio de matricula inmobiliaria, como lo indicó la juez comisionada.
3. Que el recurrente interpreta erradamente la inscripción 20 del folio de matricula inmobiliaria correspondiente al inmueble “*pues del contenido del certificado de tradición*

no se advierte que el gravamen decretado pese sobre la cuota parte de propiedad de la señora SANDRA LEYTON FLÓREZ”

4. Que la única forma de afectación de los inmuebles a vivienda familiar es la del registro pues de lo contrario se desconocería el principio de la publicidad frente a terceros.
5. Que a la opositora se le escuchó en la diligencia en su condición de copropietaria.
6. Que lo relativo al trámite de la queja *“el recurrente deberá estarse a lo resuelto en el auto de 24 de mayo de 2021”*

CONTRA ARGUMENTACIÓN

1. Sea lo primero aducir que es contradictoria la argumentación del juzgado cuando indica, que en el examen de fondo de la nulidad del Art. 40 del C.G.P., por exceso de facultades del comisionado, tan solo valorará lo relacionado con este tema porque, según el Despacho los puntos relacionados con la desestimación de la oposición que hizo la comisionada y con la presunta falsedad o distorsión en la que incurrió el Notario 47 de Bogotá en la autorización de la escritura pública 2675 de 2013, ya se pronunció la comisionada con argumentos que el Despacho comparte, ya que en sus pronunciamientos sobre estos dos temas también la comisionada incurrió en exceso de las facultades que le fueron otorgadas, como a continuación se demuestra:
 - 1.1. La juez comisionada no podía desestimar la oposición aduciendo simplemente que mi procurada SANDRA LEYTON no era tenedora sino copropietaria; porque desde el inicio de la diligencia la opositora por mi conducto alegó y demostró ser POSEEDORA ÚNICA del inmueble y derivar su posesión del justo título de copropietaria del mismo, derivado de la escritura de adquisición 2675 de julio 6 de 2013 del notario 47 de Bogotá y del folio de matrícula inmobiliaria allegado por el “togado opositor”, en el que consta la inscripción del título mencionado; y así las cosas, si se debe admitir la oposición del simple tenedor que no deriva su condición del ejecutado en los términos del inciso 2º del Art. 596-1 del C.G.P.; con mayor razón de debe admitir la oposición del poseedor en los términos del Art. 596 -2 del C.G.P. y 338 numerales 2 y 3 también del C.G.P., porque mi procurada SANDRA LEYTON se presentó en la diligencia como poseedora única del inmueble, porque el inmueble estaba en su poder al momento de la diligencia; porque su condición de poseedora no deriva del ejecutado; porque en la diligencia se demostró su condición no solo de poseedora sino de poseedora con justo título derivado de su copropiedad demostrada en la diligencia.
 - 1.2. La consideración relacionada con ventilar en otro escenario el tema de las falsedades e inconsistencias del Notario 47 en la conformación de la escritura 2675 de 6 de julio de 2013, no corresponde porque no se trata aquí, como lo dije en la diligencia de establecer la responsabilidad civil o penal del notario, sino de los

efectos de la falsedad que impidieron eficientemente el registro del gravamen; todo lo cual al ser estimado de una manera formalista por la juez comisionada y por el juez comitente, redundo en el desconocimiento del derecho fundamental y material de la opositora SANDRA LEYTON y de su hijo KEVIN TIQUE LEYTON a la vivienda y a la vida digna.

2. Así las cosas, cuando los jueces comitente y comisionado sostienen y deciden contra toda la esencia de las manifestaciones de las partes en la escritura 2675 de 2013 que el inmueble irregularmente secuestrado, carece de inembargabilidad derivada de su adscripción indiscutible a vivienda familiar están violando además la Constitución Política en su Art. 228, que dispone que en las decisiones de los jueces prevalecerá el derecho sustancial sobre las formalidades.

Ahora bien, es claro que la juez comisionada se extralimitó cuando a pesar de habersele llamado la atención sobre la circunstancia según la cual, el embargo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble pesaba sobre el derecho de dominio pleno y no únicamente sobre la cuota parte del deudor BAUDELINO TIQUE DUCUARA, ella procedió a secuestrar la proporción de este último o sea que secuestro un bien diferente del embargado y excedió las facultades de la comisionada, por lo que toda la diligencia deviene nula.

Y no se diga como lo sostiene su Despacho que el suscrito abogado mal interpreta el folio de matrícula inmobiliaria, *“pues del certificado de tradición no se advierte que el gravamen decretado pese sobre la cuota parte de propiedad de la señora SANDRA LEYTON FLÓREZ”*; porque si aparece señor juez, y lo digo con todo respeto, ya que si el gravamen se inscribió sobre el dominio pleno, pues ese dominio pleno lo comparten los dos copropietarios y al hallarse embargado un conjunto del que la propiedad de SANDRA LEYTON es subconjunto, pues el subconjunto quedo embargado dentro del conjunto.

Luego la comisionada por este aspecto también excedió las facultades del comitente porque secuestró un bien diferente, la cuota parte de BAUDELINO TIQUE DUCUARA al que aparece embargado en el folio de matrícula inmobiliaria, el dominio pleno del inmueble radica en común y proindiviso en cabeza de MARCELINO TIQUE DUCUARA y SANDRA LEYTON mi procurada.

3. El otro exceso de la comisionada en relación con las facultades del comitente y que generó la nulidad de toda la diligencia de secuestro de la que da cuenta el acta de 5 de febrero de 2021, lo cometió la señora Juez 5 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha, cuando secuestró simbólicamente la cuota parte del inmueble de la Calle 15 A sur No. 12 -76 del Municipio de Soacha de la copropiedad de BAUDELINO TIQUE DUCUARA y SANDRA LEYTON a pesar de hallarse el mismo afectado a vivienda familiar por las dos modalidades contempladas en el Art. 2º de la Ley 258 de 1996, por las razones que a continuación se exponen:

Dice la norma en mención:

Artículo 2º CONSTITUCIÓN DE LA AFECTACIÓN, la afectación a que se refiere el artículo anterior opera por ministerio de la ley respecto de las viviendas que se adquirieran con posterioridad a la vigencia de la presente ley.

Los inmuebles adquiridos antes de la vigencia de la presente ley podrán afectarse a vivienda familiar mediante escritura pública otorgada por ambos cónyuges o conforme al procedimiento notarial o judicial establecido en la presente ley.

Note el juzgado, la claridad de la norma cuando establece dos modalidades de “*constitución de la afectación*”; la una, que se produce por ministerio de la ley por el simple hecho de adquirir el inmueble conjuntamente por los dos cónyuges (ver art. 3º) y con “*posterioridad a la vigencia de la presente ley*”, que operó el 18 de marzo de 1996, o sea dos meses después de su publicación el 18 de enero de 1996, en el Diario Oficial 42692.

Otra, la de los inmuebles adquiridos antes del 18 de marzo de 1996 para lo cual, los interesados “*podrán afectar voluntariamente su vivienda a la vivienda familiar, mediante escritura pública conforme al procedimiento judicial establecido en la presente ley*”, o sea con la doble firma y con la sumisión veraz y responsable al interrogatorio que les formule el notario sobre su condición familiar (matrimonio o unión libre) y sobre su voluntad de proteger su vivienda familiar.

En el presente caso, la inembargabilidad del inmueble de la calle 15 A sur No. 12-76 del Municipio de Soacha, sede de la vivienda de SANDRA LEYTON y de su hijo KEVIN TIQUE LEYTON, esta doblemente protegido de medidas cautelares de embargo y secuestro por el inciso 1º y también por el inciso 2º de la Ley 258 de 1996.

Esta protegido por el inciso 1º sencillamente porque la escritura 2675 de 16 de julio de 2013, se suscribió después de la promulgación de la ley, el 18 de marzo de 1996, y en esos casos la ley prevé que el gravamen se deriva de pleno derecho.

Pero además, el gravamen inembargabilidad por vivienda familiar se derivó de la misma escritura de adquisición ya mencionada, porque en la misma aparece que los comparecientes LEYTON y TIQUE DUCUARA cumplieron el requisito de manifestar solemnemente su intención de constituir el gravamen; su condición de compañeros permanentes y la inexistencia de otro bien vinculado a vivienda familiar y en esos términos como la escritura 2675 si se registró pues debe entenderse registrado el gravamen porque no puede admitirse que primen las mentiras del notario sobre la claridad de la intención de los comparecientes para constituir el gravamen, diáfananamente manifestada por ellos.

Y no se insista que por el Art. 5º de la Ley 258 de 1996, el gravamen no es oponible a terceros porque como se acaba de decir, la escritura por medio de la cual los otorgantes manifestaron su voluntad de constituir el gravamen si aparece registrada en el folio de matricula inmobiliaria correspondiente al inmueble.

Por todo lo anterior de la manera más atenta y comedida solicito del Señor Juez que decrete la nulidad de la diligencia de secuestro practicada por la señora Juez 5ª de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha el 5 de febrero de 2021, sobre la cuota parte (50%) perteneciente a BAUDELINO TIQUE DUCUARA en el inmueble de la Calle 15 A sur No. 12-76 del Municipio de Soacha, en aplicación de la causal del At. 40 del C.G.P., por exceso de las facultades del comisionado que se concretaron en lo siguiente:

1. En haber desestimado la oposición de la poseedora única del inmueble que no deriva su derecho del ejecutado sino de la escritura de adquisición que se trata de una poseedora única y con justo título.
2. Por haber secuestrado un bien, (cuota parte de BAUDELINO TIQUE DUCUARA) diferente del embargado (dominio pleno del inmueble) según el folio de matricula inmobiliaria.
3. Por haber ignorado la existencia del gravamen inembargabilidad de vivienda familiar en los términos de los Arts. 2º y 5º de la Ley 258 de 1996.

Asimismo solicito al juzgado que una vez declarada la nulidad del secuestro emplacen al ejecutante para que informe al juzgado de otros bienes de BAUDELINO TIQUE sobre los cuales puedan proceder medidas ejecutivas de embargo y secuestro para el cumplimiento forzado de la obligación, si fuera el caso.

Mi recurso es procedente porque versa sobre una providencia que contiene puntos nuevos como son, la corrección del yerro del juzgado cuando se abstuvo de emitir pronunciamiento de fondo sobre la nulidad propuesta y la decisión de fondo misma.

Del señor Juez muy atentamente.



MIGUEL ENRIQUE QUIÑONES GRILLO

C.C.17.126.596 de Bogotá

T.P. 2960 del Consejo Sup de la Judicatura.

Correo electrónico: miquinines@gmail.com