

RADICACIÓN MEMORIAL. - RECURSO

AR LEGAL CONSULTING <arlegalconsulting@hotmail.com>

Lun 7/09/2020 4:52 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (673 KB)

PODER.pdf; MEMORIAL INTERPONER RECURSO. AUTO..pdf;

Buenos tardes,

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece junto a mí correspondiente firma, acudo ante usted actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, con el objeto de adjuntar y enviar poder y memorial interponiendo recurso de reposición contra el auto de fecha 1 de septiembre de 2020 Not. X est. el 2 septiembre de la misma anualidad.

De ustedes, cordialmente,

86

ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

Señor
Juez 3 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
E. S. D.

REF: Proceso : Ejecutivo No. 2016-00560.
Demandante : Manuel Ignacio Lozada Guzmán.
Demandado : Gloria María Sylva Sánchez.

ASUNTO: PODER ESPECIAL.

GLORIA MARÍA SYLVA SÁNCHEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.875.676, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá, D.C., manifiesto respetuosamente que confiero poder especial al abogado **ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.083.869.062 expedida en Pitalito (Huila), y titular de la Tarjeta Profesional número 196.627 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación defienda mis intereses dentro del proceso del epígrafe.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para ejercer este mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, en especial para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir el poder, renunciar libremente a él, asistir en mi representación a todas las diligencias que se efectúen dentro del trámite, con plenas facultades para conciliar e iniciar y proseguir las ejecuciones a que hubiere lugar y en general realizar cualquier diligencia procesal o extraprocesal que sea necesaria para la consecución del fin propuesto con este mandato.

Sírvase, señor Juez, reconocer personería a mí apoderado en los términos y para los efectos de este mandato.

De ustedes, cordialmente,



GLORIA MARÍA SYLVA SÁNCHEZ.
C.C. No. 42.875.676.

Acepto,



ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ.
C. C. No. 1.083.869.062 de Pitalito (Huila)
T.P. No. 196.627 del C. S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



42561

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el cuatro (04) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Medellín, compareció:
GLORIA MARIA SYLVA SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0042875676, presentó el documento dirigido a JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



1fy4jivrk67o

04/09/2020 - 12:14:35:177



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
Notario cinco (5) del Círculo de Medellín .

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1fy4jivrk67o



ÁNGEL RAFAEL NÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

1

Señor

Juez 3 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

E.

S.

D.

REF: Proceso : Ejecutivo No. 2016-00560.
Demandante : Manuel Ignacio Lozada Guzmán.
Demandado : Gloria María Sylva Sánchez.

ASUNTO: SE INTERPONE RECURSO DE REPOSICIÓN.

Ángel Rafael Nández Sáenz, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.083.869.062 expedida en Pitalito (Huila), y titular de la Tarjeta Profesional número 196.627 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la demandada señora Gloria María Sylva Sánchez dentro del proceso de la referencia, comedidamente acudo ante usted con el objeto de **interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación** contra el auto proferido de fecha **1 de septiembre de 2020**, en virtud del cual su digno despacho dispuso "...ORDENAR la cancelación de la anotación No. 006 del 5/10/2017, en la que se describe compraventa 0125 de RUBIO DUKE ASOCIADOS LTDA. COMPAÑÍA CONSTRUCTORA a REY GILBERTO ANTONIO Y SILVA SANCHEZ GLORIA MARIA..."

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Con el ánimo de sustentar el recurso de reposición aquí interpuesto, respetuosamente, le formulo al despacho las siguientes consideraciones:

Preliminarmente, hago notar que el recurso debe tener como fundamento la buena fe como principio de derecho, si tenemos en cuenta que los sujetos que toman parte en una relación jurídica deben ajustar su comportamiento a unas reglas y lineamientos que permiten que aquella se desarrolle en la debida forma y alcance los fines para los que fue creada. Si para ello tenemos en cuenta señor Juez, que los compradores señores Gilberto Antonio Rey Rey y Gloria María Sylva Sánchez son compradores de buena fe adquirieron el bien inmueble descrito en la anotación número 006 del correspondiente certificado de libertad; si bien la legislación Colombiana señala de manera expresa la obligatoriedad de realizar el registro de las compraventas, los compradores, que han adquirido de forma legal su derecho de dominio, para ser reconocidos por la ley como propietarios del bien inmueble objeto del contrato, se debe hacer la inscripción de la compraventa ante el Registro Público correspondiente, la compraventa objeto del debate, ha cumplido los requisitos de formalidad exigidos por la Legislación colombiana de la suscripción de la firma de escritura pública, la parte compradora, sobre quien recae, por regla general por vía de costumbre, la obligación y el interés por el registro de la transacción, con el requisito de la inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como bien se ve resaltado en dicha anotación.

Ahora bien, bueno es precisar que en la actualidad hay numerosos casos de compradores de bienes inmuebles de buena fe, los cuales han adquirido la propiedad de manera legal y que aun cuando mantienen la posesión quieta e ininterrumpida de

ÁNGEL RAFAEL ÑÁÑEZ SÁENZ

2

ABOGADO MAGISTER

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

resolver una situación por vía de excepción, al castigar la Ley una situación de ignorancia o descuido con el desconocimiento legal del derecho de propiedad inherente al querer de las personas señaladas expresamente en un contrato legal. En material negocial, las partes no solamente tienen el deber específico y concreto de cumplir con las obligaciones que del respectivo contrato se derivan, sino que además se les exige asumir un comportamiento transparente, diligente y acorde a la índole del negocio, como se desprende del articulado del Código Civil y del Código de Comercio. (Artículos 1495, 1502 y 1508 del C.C. Título Primero del Código de Comercio). Ese deber genérico predicable de toda relación jurídica no es otro que obrar de buena fe, es decir, actuar de manera sincera, correcta, honrada y justa, acorde con las exigencias sociales y procurando la observancia de los derechos de los demás.

En Sentencia C-1194/08 dice: *La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una "persona correcta (vir bonus)". Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la "confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada".*

La Corte ha señalado que "la buena fe es un principio que de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídicas administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario".

Por lo mismo que la Corte ha admitido que no se trata de un principio absoluto, también ha admitido la posibilidad de que, excepcionalmente, la ley establezca la presunción de mala fe y le atribuya los efectos que considere en cada caso. En el presente caso, no se trata de una presunción general de mala fe para el comprador, sino de una medida de carácter excepcional, que invierte la carga de la prueba, y que se configura cuando se presentan unas especiales circunstancias y no probar que ello ocurrió por causa de un menoscabo sufrido en su fortuna exento de culpa, evento en el cual se aplican los efectos previstos en la disposición.

Respetuosamente hago claridad al despacho que la buena fe debe estar presente en todo el *iter* contractual y sin solución de continuidad, desde las negociaciones que preceden la formación del contrato, incluida su celebración o concreción, hasta el período postcontractual, pasando por supuesto por la ejecución del mismo, por lo que, como ha sostenido la jurisprudencia, dicho principio está presente *in extenso*, además de que dicha presencia se caracteriza por su marcada "intensidad", durante todas las etapas en comento, razón por la cual cuando haya de juzgarse si el comportamiento de las partes se ajustó o no a los postulados de la buena fe, ello debe evaluarse de manera integral, revisando las posturas de las mismas en todos y cada uno de los momentos del negocio *sub examine*.

buena fe, en lo que atañe al campo negocial, incluido el seguro, es plurifásico, como quiera que se proyecta a lo largo de las diferentes fases que, articuladas, conforman el plexo contractual en un sentido amplio: la atinente a la formación del negocio jurídico, lato sensu (fase formativa o genética), la relativa a su celebración (fase de concreción o de perfeccionamiento) y la referente a su desenvolvimiento, una vez perfeccionado (fase ejecutiva; de consumación o post-contractual). Desde esta perspectiva, un sector de la moderna doctrina concibe al contrato como un típico "proceso", integrado por varias etapas que, a su turno, admiten sendas subdivisiones, en las que también se enseorea el postulado de la buena fe, de amplia proyección.

De consiguiente, a las claras, se advierte que la buena fe no es un principio de efímera y menos de irrelevante figuración en la escena jurídica, por cuanto está presente, *in extenso*, amén que con caracterizada intensidad, durante las etapas en comento, tanto más si la relación objeto de referencia es de las tildadas de "duración". Quiere decir lo anterior que para evaluar si un sujeto determinado actuó o no de buena fe, resulta imperativo examinar, en cada una de las precitadas fases, la conducta por él desplegada, pero de manera integral, o sea en conjunto, dado que es posible que su comportamiento primigenio, en estrictez, se ciña a los cánones del principio rector en cita y ulteriormente varíe, en forma apreciable y hasta sorpresiva, generándose así su inequívoco rompimiento. De allí que la buena fe no se pueda fragmentar, en orden a circunscribirla tan sólo a un segmento o aparte de una fase, por vía de ejemplo: la precontractual o parte de la precontractual, ya que es necesario, como corresponde, auscultarla *in globo*, según se indicó, valorando las diversas oportunidades que los interesados tuvieron para actuar con lealtad, corrección y diligencia, según sea el caso. Al fin y al cabo, sin excepción, ella se predica de la integridad de eslabones que, analizados en retrospectiva, conforman la cadena contractual (*iter contractus*), rectamente entendida. No es gratuito que el citado artículo 863 del Código de Comercio, *expressis verbis*, establezca un débito de comportamiento que cobija todo el "... período precontractual", sin distingo de ninguna especie.

Por otra parte, hago ver al despacho, que la señora Gloria María Sylva actualmente es la propietaria del 100% del bien inmueble, quién lo adquirió por adjudicación dentro de la liquidación de la sociedad conyugal que tenía con su esposo señor Gilberto Antonio Rey Rey, tal como consta en la anotación No. 007 del correspondiente certificado de tradición y libertad; es claro que el título y modo de adquisición adquiere el derecho de dominio y los derechos reales sobre el inmueble, se entraría a considerar que la ley es causa remota de cualquier derecho subjetivo, pues, finalmente, todos los actos o negocios jurídicos encuentran su fundamento último en la ley, que le da virtualidad a la autonomía de la voluntad privada para crear derechos y obligaciones. En esta línea de pensamiento, la ley sería título no sólo de la ocupación, la accesión, sino también de la misma tradición.

Debemos partir de la buena fe de la señora Gloria, si tenemos en cuenta que la buena fe es un "principio cumbre del derecho", y por tanto constituye uno de los elementos fundantes de nuestra tradición jurídica. Es un principio que cumple, al lado de otros, la función de dotar de criterios de ordenación al sistema jurídico, en cuanto origina, estructura, articula e identifica el sistema, debido al "núcleo de

ÁNGEL RAFAEL ÑÁÑEZ SÁENZ
ABOGADO MAGISTER
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

4

No obstante, debemos tener claro que el derecho de propiedad y los derechos adquiridos deberán protegerse en cuanto su adquisición y ejercicio no hayan sido realizados con violencia, en perjuicio de las víctimas ni con aprovechamiento de la violencia ejercida por un tercero. Nuestra legislación Colombiana sostiene que se protegerá el derecho a la propiedad privada y los derechos adquiridos debidamente registrados, legalmente adquiridos y ejercidos; por lo anterior, sería importante saber qué debe entenderse por propiedad privada o derechos legítimamente adquiridos y ejercidos en el marco y a la luz de la buena fe.

En ese orden de ideas reclamamos la protección de la propiedad de nuestra representada en virtud de lo regulado en el artículo 58 de la Constitución Política y en el entendido que se trata de una adquirente de buena fe exenta de culpa-

Apoiado en las anteriores consideraciones, respetuosamente solicito al despacho revocar el numeral segundo del auto atacado de fecha 1 de septiembre de 2020.

Del señor Juez, cordialmente,


ÁNGEL RAFAEL ÑÁÑEZ SÁENZ
I.P. 196.627 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. No. 1.083.869.062 de Pitalito (Huila)



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

Dando cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 319 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 de la misma obra, queda a disposición de la parte contraria, por el término legal, el recurso de reposición, presentado por el apoderado judicial de la demandada.- SE FIJA EN LISTA POR UN DÍA HOY Dieciséis (16) DE SEPTIEMBRE DE 2020, A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M).- VENCE EL DIA VEINTIUNO (21) SEPTIEMBRE DE 2020, A LA HORA DE LAS (5:00 P.M).


NILSON GIOVANNY MORENO LÓPEZ
SECRETARIO