

SEÑOR (A)

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE SALES -
CUNDINAMARCA**

REFERENCIA: EJECUTIVO

DE : TEODULFO RENE RAMIREZ CHAVEZ

CONTRA : HEBER DAVID FEO CASTRO

N° 2018-00136

**ASUNTO: SUSTENTACION Y
REPAROS DEL RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION
FORMULADO CONTRA LA OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA
DE FECHA 8 DE ENERO DEL 2022.**

Respetado (a) Doctor (a) ;

FERNEY RIOS TELLEZ, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con la Cedula de Ciudadanía No. 80'845.614 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogado N° 327689 del C. S. de la J, en calidad de apoderado judicial del señor **HEBER DAVID FEO CASTRO** y de los poseedores señores **JOSE DAVID PARRA AHUMADA y NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA**, identificados con cedula de ciudadanía No. 1072921858 y 1019078937 respectivamente, reconocido como apoderado en autos anteriores, por medio del presente escrito procedo a sustentar el **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION** formulado contra la diligencia de entrega del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-96803 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá realizada el pasado 8 de Febrero de 2022, la que sustento en los siguientes términos:

PRIMERO: De entrada hay que advertir que tanto la diligencia secuestro como la diligencia de entrega del inmueble no cumple con los presupuestos del en razón a que el inmueble objeto de cautela no se encuentra bien identificado ni determinado, lo anterior a que según escritura Publica No.

6203 de la Notaria Setenta y Tres de Bogotá, (Adjuntada en la Diligencia de Secuestro) se indica lo siguiente:

*“Lote de terreno denominado **DULCE REFUGIO**, junto con las construcciones en el existentes ubicado en la vereda de Pueblo Viejo, Jurisdicción del Municipio de San Francisco, Departamento de Cundinamarca, inscrito en el catastro bajo el número 00-00-000-0249000, el cual tiene un área aproximada de cuatro mil quinientos treinta y seis metros cuadrados (4.536.00m²) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos **POR EL COSTADO**: En extensión de ciento veintiséis metros (126.00 m) limita con el predio objeto de venta. **POR EL OTRO COSTADO** En extensión de treinta y seis metros (36.00 m) limita con terrenos de propiedad de ANIBAL NIÑO. **POR EL OTRO COSTADO** En extensión de ciento veintiséis metros (12600m) limita con el lote seis (6) en la sucesión de Cárdenas Feo. **POR EL ULTIMO COSTADO**: En extensión de treinta y seis metros (36.00) limita con carretera de acceso”.*

Teniendo en cuenta lo anterior y respecto a la identificación que realiza el señor secuestre se puede constatar que no se asemeja a la realidad del área del inmueble objeto de este proceso.

SEGUNDO: En la diligencia de entrega efectuada el 8 de Febrero de 2022 el secuestre indico lo siguiente:

“Procedo A indicar la forma como se había recibido el predio y en las condiciones y puntos de linderos, donde se observa que de la vía vehicular el primer punto del predio es en este sitio donde inicia el cultivo de curuba, eh freijoa de aquí se traslada uno hacia arriba para encontrar el lindero correspondiente del costado norte sobre la vía y de esa forma encontrando una cerca de alambre de púas.... Procedo a medir la distancia que nos da por el costado Norte que es su frente... Por el carreteable costado Norte en una distancia en 35.20 Metros y ahora vamos a verificar por el costado occidente en línea recta... El Juez “El Despacho deja constancia que el mojón No. 1 por la vía carreteable vía veredal en el costado Norte se hizo la verificación por parte del señor auxiliar de la justicia. Por el costado occidente encontramos una distancia de 59.40 Metros metros y encierra donde se observó el día de

la diligencia que dentro del predio se encontraba una casa que efectivamente ahí se observa y al fondo una cerca de alambre que era el limite o lindero y esta vía de ingreso no existía como tampoco existía esta cerca que estoy observando en este momento... Se ingresó por el borde de la casa estuvimos hasta el punto máximo de las piedras y ahí me indicaron que el lindero era la cerca que sube ahí que encierra, que no era hasta el fondo allá sino era hasta ahí la cerca...”

Con lo anterior y junto a lo indicado en la escritura pública se evidencia que el inmueble no está plenamente identificado, situación que se le advirtió al Juez de conocimiento y a lo que no le presto la atención que le corresponde aduciendo que las etapas para presentar esas interpelaciones ya habían fenecido y argumentando que conforme al No. 2º del Art 308 del C.G.P., no es indispensable recorrer ni identificar los linderos cuando el Juez o al comisionado no le quede duda acerca de que se trata del mismo bien, decisión que no se comparte ya que existe una inconsistencia respecto del área del inmueble lo que ocasiona duda de la identificación del inmueble objeto de remate.

TERCERO: Según lo manifestado por el auxiliar en el momento de la diligencia de secuestro le indicaron que el lindero era la cerca, situación que no se asemeja con las funciones de esta clase de auxiliar, en razón a que es el quien tiene que identificar el inmueble mas no recibir órdenes o apreciaciones de los participantes de la audiencia; se hace alusión a este punto en razón a que el auxiliar en su momento debió identificar plenamente la totalidad del predio conforme a la documental aportada, máxime cuando la apoderada de la parte actora allego a la diligencia la escritura pública donde se evidencian los linderos del inmueble.

CUARTO: Vale recordar que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, situación que se ve reflejada en esta etapa procesal en razón a que desde la diligencia de secuestro se evidencia que el inmueble no está plenamente identificado, por ende, la diligencia de entrega no cumple con los requisitos procesales que se requiere, esto es la plena identificación del inmueble objeto de remate.

QUINTO: De otro lado, como ya se advirtió anteriormente, la diligencia de secuestro debió hacerse de forma simbólica, actuación que no se ve reflejada dentro de la misma, ya que no se le comunico a los demás condueños o terceros que todo lo relacionado con aquellos deberán entenderse con el secuestro, situación que vulnera los derechos de estos.

SEXTO: En auto de 28 de mayo de 2021, se procedió a fijar la fecha y hora para la diligencia de remate, donde se indicó que *“El inmueble objeto de remate se identificó como el 50% del lote rural identificado con F.M.I No. 156-96803”* no obstante en el mismo no se hizo alusión a que la parte que se debía rematar era la que le correspondía al señor **HEBER DAVID FEO CASTRO**, situación que dejo abierta tal diligencia en razón a que existe otra condueña señora **PINTO LEON ROSA ELENA**, quien ostenta los mismos derechos del aquí demandado.

SEPTIMO: El Despacho a aceptar o aprobar las anteriores circunstancias no solamente está desconociendo derechos de la señora **PINTO LEON ROSA ELENA** sino también de los poseedores **JOSE DAVID PARRA AHUMADA y NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA** ya que desde el inicio de la diligencia están alegando dicho fenómeno. Igualmente, se está extralimitando con la clase de proceso ya que las actuaciones se asemejan a las de una acción divisoria en razón a que se le está haciendo entrega total de un área limitada por 35 metros de frente y 59 metros de fondo, quedando a la deriva el resto del inmueble. Esta situación ha creado una falsa expectativa sobre el rematante quien después de la diligencia se ha acercado con personas extrañas a las instalaciones del inmueble indicando de una forma desafiante que él es el dueño y que necesitan que le entreguen el predio. Si bien es cierto se realizó la diligencia de remate la misma está viciada en razón a que no se determinó o identifico en debida forma el inmueble, entonces la pregunta es ¿cuál es el 50% que le corresponde a los otros condueños? si la parte donde está ubicada la casa o donde se encuentran unos potreros, inclusive, el porcentaje de tierra que no quedo registrada en la diligencia de secuestro y entrega donde se construyó otra casa, inmueble que no hizo parte en la entrega que se está atacando y que es de propiedad de la señora **NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA**.

OCTAVO: El señor **TEODULFO RENE RAMIREZ CHAVEZ** ha enviado a personas quienes de una forma desafiante solicitan la entrega del inmueble, argumentando que el dueño los mando a que se posesionen del predio, situación que no corresponde a la realidad procesal en razón a que un 50% es de propiedad de la señora **PINTO LEON ROSA ELENA**, y que está siendo poseída por el señor **JOSE DAVID PARRA AHUMADA**, por tanto, el argumento donde se declara como dueño se cae por su peso.

NOVENO: Si bien es cierto el señor Juez negó la oposición también lo es que tal decisión fue objeto de recurso de reposición y en subsidio de apelación, además en dicha diligencia no se ordenó que el poseedor tuviera que desocupar el inmueble, además no se mencionó nada de los bienes muebles que existen dentro de la casa, ya que estos son de propiedad de los poseedores, si se autoriza el ingreso del señor **TEODULFO RENE RAMIREZ CHAVEZ** es como si se le estuviera entregando también los elementos que existen allí.

DECIMO: El señor Juez niega la oposición formulada argumentando que los poseedores no tienen la vocación de propietarios ya que no demostraron los hechos o actos que configuren tal determinación.

DECIMO PRIMERO: De otro lado, se presentó un error en la forma de resolver y conceder el recurso de reposición y en subsidio apelación, en razón a que el suscrito formula tales censuras y el Juez de instancia solo indico que declaraba incólume la decisión tomada sin motivación alguna, además no corrió traslado para sustentar el mismo simplemente indico que se concedía la alzada en el efecto devolutivo.

DECIMO SEGUNDO: Es de advertir que el estado protege la propiedad privada, igualmente la posesión legal esto en razón a que el acto de señor y dueño de **JOSE DAVID PARRA AHUMADA** quedo plenamente demostrado en razón a que el indico en la diligencia que lleva más de once años poseyendo el inmueble, que es el encargado de pagar los servicios públicos, realizar los arreglos, mejoras, que le entrego parte de esa posesión a la señora **NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA**, igualmente ni **HEBER DAVID**

FEO CASTRO y PINTO LEON ROSA ELENA se han acercado a solicitar la restitución del inmueble.

DECIMO TERCERO: Es desacertada la afirmación del señor Juez ya que la forma de ingresar del señor **JOSE DAVID PARRA AHUMADA** fue como trabajador, no obstante alcanzo la calidad de poseedor ya que realizo los actos que configuran tal fenómeno jurídico, Igualmente, no es de recibo o no se acepta el argumento que el suscrito no indico la fecha en la que ingreso al predio el señor **PARRA AHUMADA**, situación que se mencionó en reiteradas oportunidades, aduciendo que el mantenía una posesión por más de once años, además manifestó que los vecinos lo reconocen como dueño del inmueble.

REPAROS A LA DECISION DE NO ACEPTAR LA OPOSICION PRESENTADA CONTRA LA DILIGENCIA DE ENTREGA

Conforme al Art 322 del C.G.P., procedo a presentar los reparos del recurso de apelación en los siguientes Términos:

PRIMERO: Insistencia en la no identificación y determinación del inmueble objeto de este proceso, en razón a que el señor Juez de instancia se amparó en el numeral 2° del Art 308 del C.G.P., indicando que no es indispensable recorrer ni identificar los linderos cuando el Juez o comisionado no le quede duda acerca de que se trata del mismo bien, cabe destacar que con lo mencionado anteriormente se pudo establecer que conforme a la escritura pública No. 6203 de la Notaria Setenta y Tres de Bogotá, (Adjuntada en la Diligencia de Secuestro) se indica que el

*“Lote de terreno denominado **DULCE REFUGIO**, junto con las construcciones en el existentes ubicado en la vereda de Pueblo Viejo, Jurisdicción del Municipio de San Francisco, Departamento de Cundinamarca, inscrito en el catastro bajo el número 00-00-000-0249000, el cual tiene un área aproximada de cuatro mil quinientos treinta y seis metros cuadrados (4.536.00m²) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos **POR EL COSTADO:** En extensión de ciento veintiséis metros (126.00 m) limita con el predio objeto de venta. **POR EL OTRO***

COSTADO En extensión de treinta y seis metros (36.00 m) limita con terrenos de propiedad de ANIBAL NIÑO. **POR EL OTRO COSTADO** En extensión de ciento veintiséis metros (12600m) limita con el lote seis (6) en la sucesión de Cárdenas Feo. **POR EL ULTIMO COSTADO:** En extensión de treinta y seis metros (36.00) limita con carretera de acceso”.

Y lo mencionado en la diligencia de entrega por el auxiliar de la justicia fue lo siguiente:

“Procedo A indicar la forma como se había recibido el predio y en las condiciones y puntos de linderos, donde se observa que de la vía vehicular el primer punto del predio es en este sitio donde inicia el cultivo de curuba, eh freijoa de aquí se traslada uno hacia arriba para encontrar el lindero correspondiente del costado norte sobre la vía y de esa forma encontrando una cerca de alambre de púas.... Procedo a medir la distancia que nos da por el costado Norte que es su frente... Por el carreteable costado Norte en una distancia en 35.20 Metros y ahora vamos a verificar por el costado occidente en línea recta... El Juez “El Despacho deja constancia que el mojón No. 1 por la vía carreteable vía veredal en el costado Norte se hizo la verificación por parte del señor auxiliar de la justicia. Por el costado occidente encontramos una distancia de 59.40 Metros metros y encierra donde se observó el día de la diligencia que dentro del predio se encontraba una casa que efectivamente ahí se observa y al fondo una cerca de alambre que era el limite o lindero y esta vía de ingreso no existía como tampoco existía está cerca que estoy observando en este momento... Se ingresó por el borde de la casa estuvimos hasta el punto máximo de las piedras y ahí me indicaron que el lindero era la cerca que sube ahí que encierra, que no era hasta el fondo allá sino era hasta ahí la cerca...”

De lo anterior se puede evidenciar claramente que existe una inexactitud e inconsistencia respecto a la plena identificación del predio, ya que en el mencionado instrumento se plasmó una medidas y el auxiliar nombrado en este proceso indico otras, situación que es contraria a Derecho ya que el rematante tiene la expectativa de que lo rematado fue la parte donde se encuentra la casa principal, siendo que esta la está poseyendo el señor **JOSE DAVID PARRA AHUMADA** quien es poseedor de la parte que le

corresponde a la señora **PINTO LEON ROSA ELENA**, ahora si se hubiese realizado en debida forma la identificación del inmueble que parte le estaría correspondiendo a los demás condueños ya lo que se pretende es el remate del 50% del ejecutado **HEBER DAVID FEO CASTRO**.

La diferencia e inconsistencia consiste en que tanto en la diligencia de secuestro y entrega dejaron por fuera más de la mitad del predio, lo normal que se debió realizar en estas diligencias era la plena identificación total del inmueble y decretar el secuestro simbólico y posteriormente el remate de la cuota parte, no obstante lo realizado fue identificar una parte del inmueble, y posteriormente su remate y entrega del mismo, situación que no se compadece con la clase de proceso, ya que tales decisiones se asemejas más a una acción divisoria.

SEGUNDO: El no reconocimiento de la posesión quieta pacífica de los señores **JOSE DAVID PARRA AHUMADA y NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA**, respecto de la señora **GOMEZ PEÑA**, el juzgador indico que no vive en el predio no ejerce ningún acto de señor y dueño, cabe destacar que esta situación se presenta en razón a que esta señora efectivamente no vive en la casa principal, si no en el inmueble que esta construido en la parte superior del lote, terrenos que no fueron objeto de identificación pero que si hace parte de la totalidad del lote que debió reconocerse, es de mencionar que el Despacho ni si quiera se preocupó por la verificación de este inmueble, el cual como se dijo anteriormente tendría que estar reconocidos dentro de las diligencias de secuestro y entrega.

Respecto al señor **PARRA AHUMADA** es de destacar que el señor Juzgador negó la oposición fundamentada en que este ingreso como trabajador, situación que no se compadece con la realidad ya que esta fue la forma de ingreso de forma pacífica al inmueble mas no quiere dar a entender que a un tenga tal calidad, situación que con el transcurso del tiempo perdió para convertirse en poseedor ya que él no recibe algún salario o prestaciones sociales, de la señora **FORERO DE VARGAS BARBARA**, además no está subordinado ni cumple ningún horario laboral simplemente el señor indico que es poseedor desde hace más de once años realizando actividades con

ánimo de señor y dueño y además con su versión indico que los vecinos lo reconocen como dueño.

Teniendo en cuenta lo anterior realizo la siguiente petición.

PETICION

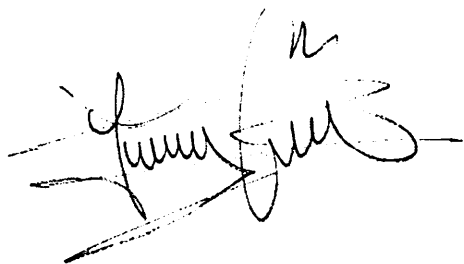
Se le solicita al señor Juez (Superior Jerárquico)) proceda a revocar la decisión tomada y se acepte la oposición formulada, en razón a que no está plenamente identificado el inmueble y existen circunstancias que configuran una posesión quieta, tranquila y pacífica a favor de los señores **JOSE DAVID PARRA AHUMADA y NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA.**

NOTIFICACIONES

La parte actora en la dirección que aportara en el escrito contentivo de la demanda.

El suscrito en la Secretaría de su H. Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la avenida Jiménez No. 5 – 16 oficina 703 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico; ferneyrt1@hotmail.com

Cordialmente,



FERNEY RIOS TELLEZ.

C.C.80'845.614 de Bogotá

T.P. No. 327689 del C.S. de la J.

RV: SUSTENTACION Y REPAROS A LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL PROCESO 2018-00136 DE TEODULFO RENE RENE RAMIREZ contra HEBER DAVID FEO CASTRO

FERNEY RIOS TELLEZ <ferneyrt1@hotmail.com>

Vie 11/02/2022 16:58 — *recabi (07) folios*

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco <jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: FERNEY RIOS TELLEZ

Enviado: viernes, 11 de febrero de 2022 2:37 p. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco

<jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SUSTENTACION Y REPAROS A LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL PROCESO 2018-00136 DE TEODULFO RENE RENE RAMIREZ contra HEBER DAVID FEO CASTRO

POR MEDIO DEL PRESENTE REMITO LA SUSTENTACION Y REPAROS AL RECURSO DE APELACION CONTRA LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL PROCESO 2018-00136 DE TEODULFO RENE RAMIREZ contra HEBER DAVID FEO CASTRO

CORDIALMENTE,

FERNEY RIOS TELLEZ

C.C 80'845.614

T.P NO. 327689

SEÑOR (A)

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE SALES -
CUNDINAMARCA**

REFERENCIA: EJECUTIVO

DE : TEODULFO RENE RAMIREZ CHAVEZ

CONTRA : HEBER DAVID FEO CASTRO

N° 2018-00136

**ASUNTO: SUSTENTACION Y
REPAROS DEL RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION
FORMULADO CONTRA LA OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA
DE FECHA 8 DE ENERO DEL 2022.**

Respetado (a) Doctor (a) ;

FERNEY RIOS TELLEZ, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con la Cedula de Ciudadanía No. 80'845.614 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogado N° 327689 del C. S. de la J, en calidad de apoderado judicial del señor **HEBER DAVID FEO CASTRO** y de los poseedores señores **JOSE DAVID PARRA AHUMADA y NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA**, identificados con cedula de ciudadanía No. 1072921858 y 1019078937 respectivamente, reconocido como apoderado en autos anteriores, por medio del presente escrito procedo a sustentar el **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION** formulado contra la diligencia de entrega del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-96803 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá realizada el pasado 8 de Febrero de 2022, la que sustento en los siguientes términos:

PRIMERO: De entrada hay que advertir que tanto la diligencia secuestro como la diligencia de entrega del inmueble no cumple con los presupuestos del en razón a que el inmueble objeto de cautela no se encuentra bien identificado ni determinado, lo anterior a que según escritura Publica No.

6203 de la Notaria Setenta y Tres de Bogotá, (Adjuntada en la Diligencia de Secuestro) se indica lo siguiente:

*“Lote de terreno denominado **DULCE REFUGIO**, junto con las construcciones en el existentes ubicado en la vereda de Pueblo Viejo, Jurisdicción del Municipio de San Francisco, Departamento de Cundinamarca, inscrito en el catastro bajo el número 00-00-000-0249000, el cual tiene un área aproximada de cuatro mil quinientos treinta y seis metros cuadrados (4.536.00m²) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos **POR EL COSTADO**: En extensión de ciento veintiséis metros (126.00 m) limita con el predio objeto de venta. **POR EL OTRO COSTADO** En extensión de treinta y seis metros (36.00 m) limita con terrenos de propiedad de ANIBAL NIÑO. **POR EL OTRO COSTADO** En extensión de ciento veintiséis metros (12600m) limita con el lote seis (6) en la sucesión de Cárdenas Feo. **POR EL ULTIMO COSTADO**: En extensión de treinta y seis metros (36.00) limita con carretera de acceso”.*

Teniendo en cuenta lo anterior y respecto a la identificación que realiza el señor secuestre se puede constatar que no se asemeja a la realidad del área del inmueble objeto de este proceso.

SEGUNDO: En la diligencia de entrega efectuada el 8 de Febrero de 2022 el secuestre indico lo siguiente:

“Procedo A indicar la forma como se había recibido el predio y en las condiciones y puntos de linderos, donde se observa que de la vía vehicular el primer punto del predio es en este sitio donde inicia el cultivo de curuba, eh freijoa de aquí se traslada uno hacia arriba para encontrar el lindero correspondiente del costado norte sobre la vía y de esa forma encontrando una cerca de alambre de púas.... Procedo a medir la distancia que nos da por el costado Norte que es su frente... Por el carreteable costado Norte en una distancia en 35.20 Metros y ahora vamos a verificar por el costado occidente en línea recta... El Juez “El Despacho deja constancia que el mojón No. 1 por la vía carreteable vía veredal en el costado Norte se hizo la verificación por parte del señor auxiliar de la justicia. Por el costado occidente encontramos una distancia de 59.40 Metros metros y encierra donde se observó el día de

la diligencia que dentro del predio se encontraba una casa que efectivamente ahí se observa y al fondo una cerca de alambre que era el limite o lindero y esta vía de ingreso no existía como tampoco existía está cerca que estoy observando en este momento... Se ingresó por el borde de la casa estuvimos hasta el punto máximo de las piedras y ahí me indicaron que el lindero era la cerca que sube ahí que encierra, que no era hasta el fondo allá sino era hasta ahí la cerca...”

Con lo anterior y junto a lo indicado en la escritura pública se evidencia que el inmueble no está plenamente identificado, situación que se le advirtió al Juez de conocimiento y a lo que no le presto la atención que le corresponde aduciendo que las etapas para presentar esas interpelaciones ya habían fenecido y argumentando que conforme al No. 2º del Art 308 del C.G.P., no es indispensable recorrer ni identificar los linderos cuando el Juez o al comisionado no le quede duda acerca de que se trata del mismo bien, decisión que no se comparte ya que existe una inconsistencia respecto del área del inmueble lo que ocasiona duda de la identificación del inmueble objeto de remate.

TERCERO: Según lo manifestado por el auxiliar en el momento de la diligencia de secuestro le indicaron que el lindero era la cerca, situación que no se asemeja con las funciones de esta clase de auxiliar, en razón a que es el quien tiene que identificar el inmueble mas no recibir órdenes o apreciaciones de los participantes de la audiencia; se hace alusión a este punto en razón a que el auxiliar en su momento debió identificar plenamente la totalidad del predio conforme a la documental aportada, máxime cuando la apoderada de la parte actora allego a la diligencia la escritura pública donde se evidencian los linderos del inmueble.

CUARTO: Vale recordar que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, situación que se ve reflejada en esta etapa procesal en razón a que desde la diligencia de secuestro se evidencia que el inmueble no está plenamente identificado, por ende, la diligencia de entrega no cumple con los requisitos procesales que se requiere, esto es la plena identificación del inmueble objeto de remate.

QUINTO: De otro lado, como ya se advirtió anteriormente, la diligencia de secuestro debió hacerse de forma simbólica, actuación que no se ve reflejada dentro de la misma, ya que no se le comunico a los demás condueños o terceros que todo lo relacionado con aquellos deberán entenderse con el secuestre, situación que vulnera los derechos de estos.

SEXTO: En auto de 28 de mayo de 2021, se procedió a fijar la fecha y hora para la diligencia de remate, donde se indicó que *“El inmueble objeto de remate se identificó como el 50% del lote rural identificado con F.M.I No. 156-96803”* no obstante en el mismo no se hizo alusión a que la parte que se debía rematar era la que le correspondía al señor **HEBER DAVID FEO CASTRO**, situación que dejó abierta tal diligencia en razón a que existe otra condueña señora **PINTO LEON ROSA ELENA**, quien ostenta los mismos derechos del aquí demandado.

SEPTIMO: El Despacho a aceptar o aprobar las anteriores circunstancias no solamente está desconociendo derechos de la señora **PINTO LEON ROSA ELENA** sino también de los poseedores **JOSE DAVID PARRA AHUMADA y NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA** ya que desde el inicio de la diligencia están alegando dicho fenómeno. Igualmente, se está extralimitando con la clase de proceso ya que las actuaciones se asemejan a las de una acción divisoria en razón a que se le está haciendo entrega total de un área limitada por 35 metros de frente y 59 metros de fondo, quedando a la deriva el resto del inmueble. Esta situación ha creado una falsa expectativa sobre el rematante quien después de la diligencia se ha acercado con personas extrañas a las instalaciones del inmueble indicando de una forma desafiante que él es el dueño y que necesitan que le entreguen el predio. Si bien es cierto se realizó la diligencia de remate la misma está viciada en razón a que no se determinó o identifico en debida forma el inmueble, entonces la pregunta es ¿cuál es el 50% que le corresponde a los otros condueños? si la parte donde está ubicada la casa o donde se encuentran unos potreros, inclusive, el porcentaje de tierra que no quedo registrada en la diligencia de secuestro y entrega donde se construyó otra casa, inmueble que no hizo parte en la entrega que se está atacando y que es de propiedad de la señora **NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA**.

OCTAVO: El señor **TEODULFO RENE RAMIREZ CHAVEZ** ha enviado a personas quienes de una forma desafiante solicitan la entrega del inmueble, argumentando que el dueño los mando a que se posesionen del predio, situación que no corresponde a la realidad procesal en razón a que un 50% es de propiedad de la señora **PINTO LEON ROSA ELENA**, y que está siendo poseída por el señor **JOSE DAVID PARRA AHUMADA**, por tanto, el argumento donde se declara como dueño se cae por su peso.

NOVENO: Si bien es cierto el señor Juez negó la oposición también lo es que tal decisión fue objeto de recurso de reposición y en subsidio de apelación, además en dicha diligencia no se ordenó que el poseedor tuviera que desocupar el inmueble, además no se mencionó nada de los bienes muebles que existen dentro de la casa, ya que estos son de propiedad de los poseedores, si se autoriza el ingreso del señor **TEODULFO RENE RAMIREZ CHAVEZ** es como si se le estuviera entregando también los elementos que existen allí.

DECIMO: El señor Juez niega la oposición formulada argumentando que los poseedores no tienen la vocación de propietarios ya que no demostraron los hechos o actos que configuren tal determinación.

DECIMO PRIMERO: De otro lado, se presentó un error en la forma de resolver y conceder el recurso de reposición y en subsidio apelación, en razón a que el suscrito formula tales censuras y el Juez de instancia solo indico que declaraba incólume la decisión tomada sin motivación alguna, además no corrió traslado para sustentar el mismo simplemente indico que se concedía la alzada en el efecto devolutivo.

DECIMO SEGUNDO: Es de advertir que el estado protege la propiedad privada, igualmente la posesión legal esto en razón a que el acto de señor y dueño de **JOSE DAVID PARRA AHUMADA** quedo plenamente demostrado en razón a que el indico en la diligencia que lleva más de once años poseyendo el inmueble, que es el encargado de pagar los servicios públicos, realizar los arreglos, mejoras, que le entrego parte de esa posesión a la señora **NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA**, igualmente ni **HEBER DAVID**

FEO CASTRO y PINTO LEON ROSA ELENA se han acercado a solicitar la restitución del inmueble.

DECIMO TERCERO: Es desacertada la afirmación del señor Juez ya que la forma de ingresar del señor **JOSE DAVID PARRA AHUMADA** fue como trabajador, no obstante alcanzo la calidad de poseedor ya que realizo los actos que configuran tal fenómeno jurídico, Igualmente, no es de recibo o no se acepta el argumento que el suscrito no indico la fecha en la que ingreso al predio el señor **PARRA AHUMADA**, situación que se mencionó en reiteradas oportunidades, aduciendo que el mantenía una posesión por más de once años, además manifestó que los vecinos lo reconocen como dueño del inmueble.

REPAROS A LA DECISION DE NO ACEPTAR LA OPOSICION PRESENTADA CONTRA LA DILIGENCIA DE ENTREGA

Conforme al Art 322 del C.G.P., procedo a presentar los reparos del recurso de apelación en los siguientes Términos:

PRIMERO: Insistencia en la no identificación y determinación del inmueble objeto de este proceso, en razón a que el señor Juez de instancia se amparó en el numeral 2° del Art 308 del C.G.P., indicando que no es indispensable recorrer ni identificar los linderos cuando el Juez o comisionado no le quede duda acerca de que se trata del mismo bien, cabe destacar que con lo mencionado anteriormente se pudo establecer que conforme a la escritura pública No. 6203 de la Notaria Setenta y Tres de Bogotá, (Adjuntada en la Diligencia de Secuestro) se indica que el

*“Lote de terreno denominado **DULCE REFUGIO**, junto con las construcciones en el existentes ubicado en la vereda de Pueblo Viejo, Jurisdicción del Municipio de San Francisco, Departamento de Cundinamarca, inscrito en el catastro bajo el número 00-00-000-0249000, el cual tiene un área aproximada de cuatro mil quinientos treinta y seis metros cuadrados (4.536.00m²) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos **POR EL COSTADO:** En extensión de ciento veintiséis metros (126.00 m) limita con el predio objeto de venta. **POR EL OTRO***

COSTADO En extensión de treinta y seis metros (36.00 m) limita con terrenos de propiedad de ANIBAL NIÑO. **POR EL OTRO COSTADO** En extensión de ciento veintiséis metros (12600m) limita con el lote seis (6) en la sucesión de Cárdenas Feo. **POR EL ULTIMO COSTADO:** En extensión de treinta y seis metros (36.00) limita con carretera de acceso”.

Y lo mencionado en la diligencia de entrega por el auxiliar de la justicia fue lo siguiente:

“Procedo A indicar la forma como se había recibido el predio y en las condiciones y puntos de linderos, donde se observa que de la vía vehicular el primer punto del predio es en este sitio donde inicia el cultivo de curuba, eh freijoa de aquí se traslada uno hacia arriba para encontrar el lindero correspondiente del costado norte sobre la vía y de esa forma encontrando una cerca de alambre de púas.... Procedo a medir la distancia que nos da por el costado Norte que es su frente... Por el carreteable costado Norte en una distancia en 35.20 Metros y ahora vamos a verificar por el costado occidente en línea recta... El Juez “El Despacho deja constancia que el mojón No. 1 por la vía carreteable vía veredal en el costado Norte se hizo la verificación por parte del señor auxiliar de la justicia. Por el costado occidente encontramos una distancia de 59.40 Metros metros y encierra donde se observó el día de la diligencia que dentro del predio se encontraba una casa que efectivamente ahí se observa y al fondo una cerca de alambre que era el limite o lindero y esta vía de ingreso no existía como tampoco existía está cerca que estoy observando en este momento... Se ingresó por el borde de la casa estuvimos hasta el punto máximo de las piedras y ahí me indicaron que el lindero era la cerca que sube ahí que encierra, que no era hasta el fondo allá sino era hasta ahí la cerca...”

De lo anterior se puede evidenciar claramente que existe una inexactitud e inconsistencia respecto a la plena identificación del predio, ya que en el mencionado instrumento se plasmó una medidas y el auxiliar nombrado en este proceso indico otras, situación que es contraria a Derecho ya que el rematante tiene la expectativa de que lo rematado fue la parte donde se encuentra la casa principal, siendo que esta la está poseyendo el señor **JOSE DAVID PARRA AHUMADA** quien es poseedor de la parte que le

corresponde a la señora **PINTO LEON ROSA ELENA**, ahora si se hubiese realizado en debida forma la identificación del inmueble que parte le estaría correspondiendo a los demás condueños ya lo que se pretende es el remate del 50% del ejecutado **HEBER DAVID FEO CASTRO**.

La diferencia e inconsistencia consiste en que tanto en la diligencia de secuestro y entrega dejaron por fuera más de la mitad del predio, lo normal que se debió realizar en estas diligencias era la plena identificación total del inmueble y decretar el secuestro simbólico y posteriormente el remate de la cuota parte, no obstante lo realizado fue identificar una parte del inmueble, y posteriormente su remate y entrega del mismo, situación que no se compadece con la clase de proceso, ya que tales decisiones se asemejas más a una acción divisoria.

SEGUNDO: El no reconocimiento de la posesión quieta pacífica de los señores **JOSE DAVID PARRA AHUMADA y NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA**, respecto de la señora **GOMEZ PEÑA**, el juzgador indico que no vive en el predio no ejerce ningún acto de señor y dueño, cabe destacar que esta situación se presenta en razón a que esta señora efectivamente no vive en la casa principal, si no en el inmueble que esta construido en la parte superior del lote, terrenos que no fueron objeto de identificación pero que si hace parte de la totalidad del lote que debió reconocerse, es de mencionar que el Despacho ni si quiera se preocupó por la verificación de este inmueble, el cual como se dijo anteriormente tendría que estar reconocidos dentro de las diligencias de secuestro y entrega.

Respecto al señor **PARRA AHUMADA** es de destacar que el señor Juzgador negó la oposición fundamentada en que este ingreso como trabajador, situación que no se compadece con la realidad ya que esta fue la forma de ingreso de forma pacífica al inmueble mas no quiere dar a entender que a un tenga tal calidad, situación que con el transcurso del tiempo perdió para convertirse en poseedor ya que él no recibe algún salario o prestaciones sociales, de la señora **FORERO DE VARGAS BARBARA**, además no está subordinado ni cumple ningún horario laboral simplemente el señor indico que es poseedor desde hace más de once años realizando actividades con

ánimo de señor y dueño y además con su versión indico que los vecinos lo reconocen como dueño.

Teniendo en cuenta lo anterior realizo la siguiente petición.

PETICION

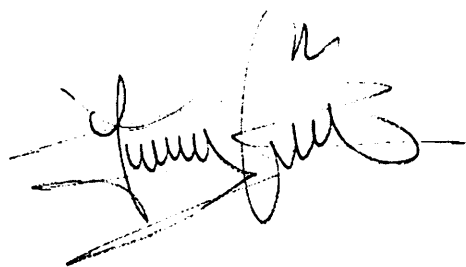
Se le solicita al señor Juez (Superior Jerárquico)) proceda a revocar la decisión tomada y se acepte la oposición formulada, en razón a que no está plenamente identificado el inmueble y existen circunstancias que configuran una posesión quieta, tranquila y pacífica a favor de los señores **JOSE DAVID PARRA AHUMADA y NIDIA JACQUELIN GOMEZ PEÑA.**

NOTIFICACIONES

La parte actora en la dirección que aportara en el escrito contentivo de la demanda.

El suscrito en la Secretaría de su H. Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la avenida Jiménez No. 5 – 16 oficina 703 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico; ferneyrt1@hotmail.com

Cordialmente,



FERNEY RIOS TELLEZ.

C.C.80'845.614 de Bogotá

T.P. No. 327689 del C.S. de la J.

**SUSTENTACION Y REPAROS A LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL PROCESO 2018-00136
DE TEODULFO RENE RENE RAMIREZ contra HEBER DAVID FEO CASTRO**

FERNEY RIOS TELLEZ <ferneyrt1@hotmail.com>

Vie 11/02/2022 14:37 - *recubi (o) teo*

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco <jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>

POR MEDIO DEL PRESENTE REMITO LA SUSTENTACION Y REPAROS AL RECURSO DE APELACION CONTRA LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL PROCESO 2018-00136 DE TEODULFO RENE RAMIREZ contra HEBER DAVID FEO CASTRO

CORDIALMENTE,

FERNEY RIOS TELLEZ

C.C 80'845.614

T.P NO. 327689