

**RECURSO DE REPOSICIÓN y APELACION CONTRA AUTO QUE NIEGA NULIDAD PROCESAL 110014003034 – 2021 – 00446 – 00**

John Jairo Salazar González <salazarjuridico@gmail.com>

Mar 18/10/2022 2:10 PM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Honorable Jueza

**NELLY ESPERANZA MORALES RODRÍGUEZ**

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 10 No 14 – 33 Piso – 10 – Bogotá, D.C. - Colombia.

[cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

N. PROCESO:	110014003034 – 2021 – 00446 – 00
CLASE:	PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE:	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA APOSENTOS
DEMANDADO:	INMOBILIARIA ALIANZA GROUP S.A.S
ASUNTO:	
<b>RECURSO DE REPOSICIÓN y APELACION CONTRA AUTO QUE NIEGA NULIDAD PROCESAL</b>	

**JOHN JAIRO SALAZAR GONZÁLEZ**, abogado en ejercicio identificado con la C.C. 79.889.764 expedida en Bogotá DC, T.P. No 252627 del C. S. de la J. en nombre y representación de **INMOBILIARIA ALIANZA GROUP S.A.S SIGLA : INALGROUP S.A.S.** con N.I.T. : 900.381.045-1 comedidamente me permito presentar recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto que decidió negar la solicitud de decretar la **NULIDAD** de todo lo actuado dentro del proceso conforme a lo estipulado en la causal de nulidad prevista en los numerales 3º y 8º del artículo 133 del Código General del Proceso, al **no ser mi poderdante titular de dominio del inmueble que le permita ejercer su derecho de defensa y contradicción y, en consecuencia, no practicar en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda al titular del inmueble objeto del proceso ejecutivo.** Lo anterior, conforme las siguientes,

**CONSIDERACIONES.**

El fundamento para negar la solicitud de nulidad pedida por el suscrito, consistió en la aplicación del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, según el cual, ***“Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado”.***

Al respecto, el fundamento del juzgado configura un **defecto sustantivo**, al considerar que la **INMOBILIARIA ALIANZA GROUP S.A.S** se encuentra como **“tenedor”**, desconociendo, por una parte, que la figura de los agentes inmobiliarios implica, **únicamente**, la dedicación a la función de intermediación de negocios comerciales de inmuebles, sin que ello detente el ánimo de tenedor respecto

al inmueble, habida cuenta de que se trata de un mandato, como modalidad contractual que tiene consagración en el Código Civil (artículos 2142 a 2199) y en el Código de Comercio (Artículo 1262 a 1286).

Así, para el presente caso, las agencias inmobiliarias son sujetas de la aplicación de la normativa relativas a los contratos de comisión y corretaje, pues se trata de derivaciones del contrato de mandato, que se caracterizan por la condición de profesionales que deben tener los comisionistas y corredores inmobiliarios, según lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia. En dichos contratos, una persona se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra, pero de ninguna manera, de su concepto, alcance o denominación, se presente la figura de **tenencia**, como de manera errada considera el juzgador, conclusión errada, a partir de la cual, concluye que existe solidaridad y, en consecuencia decide no decretar la nulidad pedida.

Se solicita entonces revocar la decisión que negó la nulidad y en su lugar, advertir que es la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE**, según se advierte del certificado de libertad y tradición, la propietaria del inmueble al adquirirlo mediante el modo de adquisición de “**TRANSFERENCIA DE DOMINIO PARA ENAJENACION TEMPRANA**”, lo que implica decretar la nulidad solicitada.

Por lo anterior, se **SOLICITA** a su Honorable Despacho,

**DECRETAR** la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso conforme a lo estipulado en los numerales 3º y 8º del artículo 133 del Código General del Proceso, al **no ser INMOBILIARIA ALIANZA GROUP S.A.S SIGLA : INALGROUP S.A.S. con N.I.T. : 900.381.045-1 titular de dominio del inmueble que le permita ejercer su derecho de defensa y contradicción y, en consecuencia, no practicar en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda al titular del inmueble objeto del proceso ejecutivo**. En consecuencia, se proceda a **LEVANTAR** la medida cautelar decretada.



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

Honorable Jueza

**NELLY ESPERANZA MORALES RODRÍGUEZ**

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 10 No 14 – 33 Piso – 10 – Bogotá, D.C. - Colombia.

[cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

N. PROCESO:	110014003034 – 2021 – 00446 – 00
CLASE:	PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE:	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA APOSENTO
DEMANDADO:	INMOBILIARIA ALIANZA GROUP S.A.S
ASUNTO:	<b>RECURSO DE REPOSICIÓN y APELACION CONTRA AUTO QUE NIEGA NULIDAD PROCESAL</b>

**JOHN JAIRO SALAZAR GONZÁLEZ**, abogado en ejercicio identificado con la C.C. 79.889.764 expedida en Bogotá DC, T.P. No 252627 del C. S. de la J. en nombre y representación de **INMOBILIARIA ALIANZA GROUP S.A.S SIGLA : INALGROUP S.A.S.** con N.I.T. : 900.381.045-1 comedidamente me permito presentar recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto que decidió negar la solicitud de decretar la **NULIDAD** de todo lo actuado dentro del proceso conforme a lo estipulado en la causal de nulidad prevista en los numerales 3º y 8º del artículo 133 del Código General del Proceso, al **no ser mi poderdante titular de dominio del inmueble que le permita ejercer su derecho de defensa y contradicción y, en consecuencia, no practicar en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda al titular del inmueble objeto del proceso ejecutivo.** Lo anterior, conforme las siguientes,

### CONSIDERACIONES.

El fundamento para negar la solicitud de nulidad pedida por el suscrito, consistió en la aplicación del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, según el cual, *“Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y **el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado**”.*

Al respecto, el fundamento del juzgado configura un **defecto sustantivo**, al considerar que la **INMOBILIARIA ALIANZA GROUP S.A.S** se encuentra como *“tenedor”*, desconociendo, por una parte, que la figura de los agentes inmobiliarios implica, **únicamente**, la dedicación a la función de intermediación de negocios comerciales de inmuebles, sin que ello detente el ánimo de tenedor respecto al inmueble, habida cuenta de que se trata de un mandato, como modalidad contractual que tiene consagración en el Código Civil (artículos 2142 a 2199) y en el Código de Comercio (Artículo 1262 a 1286).

Así, para el presente caso, las agencias inmobiliarias son sujetas de la aplicación de la normativa relativas a los contratos de comisión y corretaje, pues se trata de derivaciones del contrato de mandato, que se caracterizan por la condición de profesionales que deben tener los comisionistas y corredores inmobiliarios, según lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia. En dichos contratos, una persona se obliga a celebrar o ejecutar uno o más

actos de comercio por cuenta de otra, pero de ninguna manera, de su concepto, alcance o denominación, se presente la figura de **tenencia**, como de manera errada considera el juzgador, conclusión errada, a partir de la cual, concluye que existe solidaridad y, en consecuencia decide no decretar la nulidad pedida.

Se solicita entonces revocar la decisión que negó la nulidad y en su lugar, advertir que es la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE**, según se advierte del certificado de libertad y tradición, la propietaria del inmueble al adquirirlo mediante el modo de adquisición de “**TRANSFERENCIA DE DOMINIO PARA ENAJENACION TEMPRANA**”, lo que implica decretar la nulidad solicitada.

Por lo anterior, se **SOLICITA** a su Honorable Despacho,

**DECRETAR** la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso conforme a lo estipulado en los numerales 3° y 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, al **no ser INMOBILIARIA ALIANZA GROUP S.A.S SIGLA : INALGROUP S.A.S. con N.I.T. : 900.381.045-1 titular de dominio del inmueble que le permita ejercer su derecho de defensa y contradicción y, en consecuencia, no practicar en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda al titular del inmueble objeto del proceso ejecutivo.** En consecuencia, se proceda a **LEVANTAR** la medida cautelar decretada.

Atentamente,



**JOHN JAIRO SALAZAR GONZÁLEZ**

T.P 252627 del C. S de la J

C.C 79.889.764 de Bogotá