

30 de octubre de 2020

Sres.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
CHINCHINÁ CALDAS

Proceso ejecutivo hipotecario

Demandante: Gonzalo Albeiro Restrepo

Demandados: Luz Mila Agudelo Valencia y otros

Radicado: 2019-00205-00

ASUNTO: Contestación requerimiento

Arley Chica Pombo, identificado como aparece al pie de mi firma. Por medio del presente memorial acato el requerimiento realizado por el despacho mediante auto de sustanciación No 300, mediante el cual aclaro los motivos por los cuales promuevo incidente de control de legalidad de acuerdo a lo establecido conforme al artículo 127, 132 y siguientes del CGP.

1. Así como bien lo narré y expliqué detalladamente en el incidente presentado es imperativo que el despacho no desconozca las decisiones judiciales tomadas con anterioridad por el juzgado 34 civil municipal de la ciudad de Cali, Valle, el cual libró mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo, el cual se identifica con la radicación No 201300327-00. El cual se adelantó en contra del señor Julio Flórez, auto éste proferido el día 6 de mayo del año 2013 y que posteriormente este despacho de conocimiento librara orden de embargo y secuestro sobre el predio identificado o llamado en su momento "Palma del río". El cual se encuentra ubicado en la vereda San Andrés, del municipio de Chinchiná, Caldas y el cual se ordenó el secuestro de los derechos de posesión que en su momento ostentaba el demandado Julio Flórez. Como bien se puede observar su señoría; tanto el auto del mandamiento de pago como el decreto de la medida cautelar proferida por el respetado juez 34 civil municipal de Cali fueron proferidas en el año 2013. Fecha ésta que reitero era poseedor el señor Julio Flórez, persona ésta a quien se le secuestró la posesión del bien inmueble el día 16 de septiembre del año 2016. Así las cosas y como bien se puede observar conforme al material probatorio allegado en el escrito de incidente se evidencia claramente que tanto el mandamiento de pago como la medida cautelar fueron proferidas dos años antes de que se constituyera la hipoteca, la cual se registró ante la oficina de instrumentos públicos de Manizales el día 2 de octubre del año 2015. Así como aparece en la anotación No 15 del certificado de tradición del inmueble en cuestión al cual corresponde la matrícula inmobiliaria 100-48775. De esta manera su señoría lo que quiero indicar con precisión en este escrito es que hasta el día de la diligencia de secuestro el poseedor de este bien inmueble era el señor Julio Flórez tal y como quedo evidenciado en el acta

de dicha diligencia. Cuya funcionaria auxiliara de la justicia quien practicó el secuestro fue la señora María Inés Cifuentes Nieto. Secuestre que fuese nombrada por el inspector municipal de policía del municipio de Chinchiná. Funcionarios estos que dieron fe con sus firmas que efectivamente ese predio era del demandado Julio Flórez. Y así lo ratifico quien atendió la diligencia señora Rosalbina Jaramillo quien era empleada del mencionado Julio Flórez. Demuestro con estos actos procesales demuestro que mucho antes de presentarse la demanda ejecutiva hipotecaria y mucho antes de registrarse la hipoteca de este bien inmueble ya existían tanto el mandamiento de pago como las medidas cautelares decretadas previamente por el juez 34 civil municipal de la ciudad de Cali. Situación ésta que indica que el señor Julio Flórez actuando de mala fe oculta a los compradores que en su contra existía un proceso. Así como también ocultó que el bien inmueble se encontraba secuestrado en su posesión. Sin importar estas condiciones Él realiza las ventas en común y proindiviso vendiendo partes de este predio a diferentes personas las cuales se encuentran relacionadas en el certificado de tradición. Por supuesto dichas ventas al igual que la constitución de la hipoteca quedan viciadas por las órdenes de embargo y secuestro. Ordenes éstas las cuales a la luz del artículo 593 Numeral tercero; son aplicables pero que desafortunadamente dichas medidas por tratarse del embargo de la posesión no son registrables. Situación ésta que ayudó al señor Julio Flórez a realizar las ventas y guardar silencio respecto de las medidas cautelares existentes sobre dicha posesión. Siendo suficiente esta explicación detallada no me queda más que rogarle a la justicia y a su honorable despacho que de aplicación a lo establecido en el artículo 132 de CGP para que se aclare tanto el auto de mandamiento de pago como las medidas cautelares decretadas en el proceso hipotecario que se cursa en este despacho. A fin de que se indique que la medida cautelara del proceso hipotecario debe ir dirigida al derecho de dominio del bien inmueble en cuestión y por supuesto a los remanentes que quedasen del derecho derivado de la posesión sobre el mismo bien inmueble respetando así las decisiones tomadas con anterioridad de este proceso por el juez 34 civil municipal de la ciudad de Cali.

Reitero tener en cuenta que la posesión de este bien inmueble fue embargada y secuestrada antes de la existencia de este proceso hipotecario y antes de constituirse la hipoteca. De igual manera le aclaro al despacho que respecto al nombre y ubicación del inmueble en el momento de decretarse las medidas cautelares sobre este bien inmueble y posteriormente al practicarse la diligencia de secuestro a este predio se le realizó un avalúo e identificación el cual anexo en este escrito coincide tanto en su ubicación como en sus linderos al predio que aparece descrito en el certificado de tradición y las escrituras. Reitero tener en cuenta con suma cautela que el secuestro de los derechos derivados de la posesión no son registrables ante las oficinas de instrumentos públicos. Indicador éste que deja el derecho de dominio sin la importancia para la práctica del secuestro toda vez que lo que se persigue con esta medida cautelar es la aprehensión del bien inmueble físico y no la aprehensión de los títulos del mismo por consiguiente debe quedar sin valor para este caso lo que diga el título más lo que verdaderamente debe calificarse es la diligencia misma de secuestro pues es el bien real y material el cual queda bajo la custodia y administración del auxiliar de la justicia (Secuestre).

Con forme a lo establecido en las leyes procesales no es culpa del despacho que profiere la medida cautelar de un embargo del derecho derivado de la posesión que tenga un individuo y que esta medida no se pueda registrar conforme mandato legal. Es por esto que basta con indicar la ubicación, los linderos y la descripción del bien inmueble para que quede en firme dicha diligencia

de secuestro sin tener en cuenta certificado de tradición o una escritura ya que aquí no interesa quien es el dueño del derecho de dominio sino que lo que verdaderamente importa es que el demandado ostente la calidad de poseedor. Fue así como el señor Julio Flórez en su calidad de poseedor en su momento recibió dicho mandato cautelar por parte del juez 34 civil municipal de Cali.

Ahora bien, también es cierto que cada titulara del derecho de dominio puede ponerle un nombre diferente a sus predios como también es sabido que las direcciones de los predios mutan o se modificando de acuerdo a las nuevas reglas del IGAC o de las oficinas de planeación respectivas de cada municipio y departamento. Teniendo en cuenta esto, vale resaltar que físicamente la descripción del predio es el mismo y que ya en el predio se puede observar en la entrada del mismo el nombre: "Palma del río". Ratificación ésta que hizo la señora Rosalbina Jaramillo y quien era quien cuidaba el predio que hasta ese momento dicha posesión era del señor Julio Flórez.

Así las cosas, no queda duda alguna de que el bien inmueble embargado y secuestrado por orden del juzgado 34 civil municipal de Cali es el mismo que reza en los títulos a pesar de que en el título tenga un nombre diferente.

2. Respetuosamente indico al despacho que no tengo en mis manos el auto por el cual se decretó la medida cautelar y que por el poco tiempo que concede este despacho para contestar este requerimiento no alcanzo a obtener dicho documento del juzgado 10 civil municipal de ejecución de Cali, despacho en el cual se encuentra el respectivo expediente ya que por motivos de esta situación de fuerza mayor como lo es la pandemia del "Covid-19" y por fallas en el servicio de digitalización de los expedientes no puedo conseguir dicha copia del auto requerida por el despacho para lo cual solicito respetuosamente que sea este mismo despacho que requiera al juez 10 civil municipal de ejecución de Cali que envíe la copia del auto por medio del cual se decretó la medida cautelar del proceso con radicación 2013-00327.

3. Solicito al despacho por favor se me notifique los respectivos futuros autos a mi correo electrónico: arleychica18@hotmail.com; whastApp 310 415 47 48 o Celular: 310 415 47 48 conforme lo ordenado por la corte suprema de justicia, sala civil mediante sentencia STC-72842020 del 09/11/2020.

A ustedes mil gracias por su gestión

Atentamente

Arley Chica Pombo
C.C 94.373.328
T.P 184.616

