



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, once de agosto de dos mil veinte

Proceso	Verbal
Demandante	Urbanización Guayacán de la Calera PH
Demandado	Promotora La Cumbre S.A
Radicado	2019-00505
Asunto	Resuelve recurso de reposición y otros
Auto N°	328

OBJETO

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición formulado por el apoderado judicial de la demandada Promotora La Cumbre S.A, frente al auto proferido el pasado 9 de julio de 2020, a través del cual se decretó una medida cautelar innominada dentro del presente proceso.

Previo a resolver lo pertinente, encuentra el despacho que en el presente trámite no se ha reconocido personería jurídica para actuar a los apoderados de la Promotora La Cumbre Alejandro Rodríguez Arredondo con TP 119.080 y Juliana García Carmona con TP 305.021, por lo que sea esta la oportunidad para la propio, anotando que lo actuado tiene plena validez.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el inciso 3 del artículo 75 del CGP, señala que *“en ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona”*, y que este asunto la apoderada que se designó como sustituta es quien venía actuando al notificarse de la demanda y contestarla, se entenderá que el apoderado Alejandro Rodríguez Arredondo, a quien se le designó como principal por medio del recurso que acá pasa a resolverse, reasumió el poder conferido, por lo que las próximas actuaciones deben ser adelantadas por este a no ser que sustituya el poder en la abogada Juliana García Carmona o en otro apoderado.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Tras haber decretado como medida cautelar innominada que La Promotora La Cumbre, demandada dentro de este proceso, se abstuviera de ejecutar actos que perturbaran la posesión que viene ejerciendo la demandante frente al lote BPV con matrícula inmobiliaria 001-965670, se duele el apoderado de la afectada con la medida, que para el decreto de la misma, se hizo una valoración indebida de los requisitos consagrados en la ley, en especial, lo atinente a la apariencia de buen derecho de la presente demanda y los criterios de necesidad, razonabilidad y proporcionalidad que se tuvieron en cuenta para ordenar la suspensión de las obras.

En concreto se afirma que los actos posesorios que denuncia el demandante no están probados y por ende la pretensión no tiene la apariencia deseada para ser el sustento de la medida innominada; que la vía que se construye sobre el lote del que se pretende la declaratoria de usucapión, hace parte del tramo autorizado por las autoridades administrativas como la vía de acceso al nuevo proyecto que se viene desarrollando, Almendros de la Calera; que con la práctica que de cautela se materializaría un perjuicio importante, en el entendido de que al acatarse, las diligencias de entrega de los apartamentos que integran el proyecto Almendros de la Calera debían sufrir un retraso, pues precisamente el lote en disputa es la vía de acceso que se está habilitando para el referido proyecto.

Descorrido el traslado del recurso por parte del apoderado de la demandante, y solicitando no reponer lo decidido, indicó que el medio de impugnación había sido interpuesto de manera extemporánea, por la hora de radicación del mismo a través del correo electrónico con respecto a la notificación del auto.

Por otro lado, agregó que el lote en disputa, nunca ha estado destinado a ser un bien de uso público, puesto que este siempre ha sido utilizado como acceso peatonal y de vehículos para los residentes de la Urbanización Guayacán de La Calera. Agregó argumentos que soportan la presunta posesión ejercida por la

entidad demandante, reiterando que sobre el lote en disputa está instalada la portería de la unidad, el aviso, y es la vía de acceso a la urbanización.

Dijo que era falta la motivación entregada por la recurrente con respecto al presunto perjuicio que se causaría de suspenderse la ejecución de las obras en el lote BVP, por cuanto el proyecto que está desarrollando Promotora La Cumbre, si tiene otra vía de acceso, que es por la que hasta el momento se ha dado paso a los vehículos y al personal que viene ejecutando la construcción.

CONSIDERACIONES

De acuerdo con el Art. 318 del C.G.P., el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, a fin de que se revoquen o reformen, agregando que este remedio debe interponerse con expresión de las razones que lo sustenten. Así, tal recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella para que, si es del caso, la reconsidere total o parcialmente.

Dentro de las decisiones que deben destacarse al adoptarse el Código General del Proceso, se encuentra aquella que le permitió al juez la posibilidad de decretar en los procesos declarativos, cualquier medida que considerare razonable para la protección del derecho del litigio. Ello en concreción de un avance legislativo inspirado en la materialización del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y a superar la indeseada ineficacia de los juicios declarativos ocasionada por el trascurso del tiempo y la orfandad ofrecida con respecto al derecho litigado en aras de lograr el cumplimiento de la sentencia.

Precisamente a ese fin, el Código General del Proceso consagró en el literal c numeral primero del artículo 590 dicha facultad, la cual, para su decreto, debe reunir unos precisos requisitos, y estar sustentada en alguno de los fines discriminados en la norma.

El recurso de reposición que acá se resuelve, cuestiona las consideraciones que adoptó el despacho en primera oportunidad respecto de los requisitos de la

aparición de buen derecho y necesidad, razonabilidad y proporcionalidad que fueron el sustento para el decreto de la medida. A ello entonces se dirigirá el estudio, señalando de forma preliminar que es procedente el estudio del recurso de reposición, aun con lo manifestado por el apoderado de la demandante al descorrer su traslado, ya que ciertamente, el hecho de que los despachos judiciales que funcionan en el Edificio José Félix de Restrepo estuvieren cerrados entre los días 13 y 26 de julio de 2020 por virtud del Acuerdo No. CSJANTA20-80, con la consecuente suspensión de términos de los procesos que allí se tramitaren, permiten concluir que el recurso interpuesto el día 16 de julio de 2020, no fue extemporáneo si se tiene en cuenta su fecha y la del conocimiento del contenido del auto por parte del recurrente.

Ocupado el despacho ya en el medio de impugnación interpuesto, tal y como se mencionare en el auto del 9 de julio de 2020, los fines que inspiraron la decisión pueden ubicarse en aquellos que pretenden asegurar el derecho pretendido y hacer cesar los daños que contra el mismo se están generando a causa de las obras que se vienen adelantando en el lote litigado por parte de quien es acá demandada.

Con la solicitud de la medida, ciertamente se agregó material de prueba tendiente a demostrar la infracción al derecho en disputa afirmado con la demanda frente al lote BPV con matrícula inmobiliaria 001-965670, lo cual apareció reforzado con el pedimento generado ante la autoridad administrativa por el cual se invocaba la acción de protección al poseedor.

Entonces, verificada esa infracción, se partió acá de que la demandante afirmó ser la poseedora del lote en disputa, para lo cual aportó dentro de las pruebas las fotografías y resoluciones de la curaduría que reposan dentro del compilado del escrito demandatorio, las cuales dan cuenta de un ejercicio al menos preliminar de actos que la sustenten como por ejemplo, estar en el lote disputado la portería de la copropiedad Guayacán de la Calera, el aviso de la unidad y servir de acceso para los moradores, actos que muestran un vínculo de uso y goce, que, agregado a los actos de mantenimiento denunciados dentro del lote para la ejecución de esas

actividades, fueron el fundamento para tener por acreditada esa apariencia de buen derecho que exige la declaratoria de una cautela como la que se estudia.

No dice la norma que el criterio para ajustar este requisito debe estar medido por un prejuzgamiento sobre el éxito total de la pretensión y la acreditación desde ya de todos los presupuestos axiológicos que la componen. Se trata de dar una vista general por los hechos y las pruebas, encontrando que, de la documentación allegada con la demanda y la afirmación, se pudo observar una correlación de la interesada con el lote disputado, a título de posesión y por un periodo considerable de tiempo; luego entonces, como sabido es que el presupuesto fundamental de la pretensión de pertenencia es la posesión del prescribiente, era entonces plausible en el juicio de esta funcionaria entender esa apariencia requerida por la norma.

Que la demandada impugnante presente argumentos que controviertan esa posesión alegada no tiene porque afectar la declaración efectuada, pues era normal que en el ejercicio del derecho de defensa, la contradicción se trabara precisamente en la actividad posesoria de la demandante, lo que si bien, puede hacerla parecer como no pacífica, eso es un aspecto que se valorará con el rigor necesario, a la hora de dictar la sentencia que corresponda.

Frente a los criterios de necesidad, razonabilidad y proporcionalidad, el juicio de esta funcionaria se mantiene, pues se reitera, la presunción de dominio que cobija al poseedor de un bien permite entender que, si la misma viene siendo perturbada, se destaque necesario y razonable que una orden de protección se alce en procura de conjurar esas afectaciones. No otra puede ser el fin legislativo de consagrar las acciones posesorias en la ley para quienes ostenten estas calidades y debe acá señalarse, que aunque sea el dueño inscrito del predio en litigio quien ejecute algunos actos de verdadero señor como lo son las construcciones que se vienen realizando, el hecho de que los mismos se denuncien solo con posterioridad a la presentación de la demanda, hacían razonable la adopción de la medida ya conocida. Nótese que de las pruebas allegadas, no se demostró que la demandada en algún momento hubiere demandado la reivindicación del bien, el cual conforme

a las pruebas allegadas, venía sirviendo a la copropiedad demandante en lo que precisamente descansan esos actos de posesión en el transcurso del tiempo.

Finalmente, la proporcionalidad viene a discutirse en este recurso a través de la denuncia de las consecuencias y perjuicios que podría generar la orden de abstención por los presuntos incumplimientos en las entregas de los inmuebles por no poder adelantar la obra de construcción en el lote litigado, para lo cual se sostiene que la entrega de las unidades inmobiliarias no tiene por qué verse afectada, porque lo que se está interviniendo es únicamente el bien objeto de este litigio que es bien diferente al de donde se está levantando la construcción de las unidades habitacionales, inmueble que si bien, dice se conecta con la vía de acceso para que los nuevos habitantes puedan ingresar, también es cierto que se denunció por la demandante de la existencia de otra vía de ingreso por la Calle 6, lo que eventualmente, serviría para que estos puedan acceder a sus viviendas una vez las mismas se encuentren habitables.

Los otros posibles daños que podrían generarse en la copropiedad según el dicho del impugnante, en particular, lo referente al talud de tierra que debe ser intervenido por la llegada de la temporada invernal no es hecho que se encuentre demostrado, y si bien se allega en soporte lo declarado por el interventor de la obra frente a la medida de que dicha obra no se suspenda, al tener alguna vinculación contractual o negocial con la obra que se viene adelantado, su criterio en tal sentido se ve comprometido para conceptuar al respecto.

En las anteriores consideraciones descansan las razones para mantener lo ya resuelto, no sin antes advertir que es impreciso el razonamiento de la parte demandada frente a la necesidad de que la orden de abstención decretada, esté en firme para ser acatada, recordando que a pesar que contra la misma se interpuso el recurso de apelación, y que salvo norma en contrario el efecto en que se concede la alzada es el devolutivo, y que el numeral segundo del artículo 323 del CGP dispone que cuando se conceda una apelación en dicho efecto, no se suspenderá el cumplimiento de la providencia apelada, ni el curso del proceso, la parte demandada deberá acatar la medida decretada, pues revisadas las normas sobre

medidas cautelares, se encuentra que las mismas no contienen mención especial al respecto; por el contrario, atendiendo a su finalidad, no sería razonable que estas para reflejar sus efectos, una vez decretadas, requirieran de la revisión del superior para proyectar efectos automáticos.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

Primero: No reponer el auto calendado el 9 de julio de 2020, por los motivos expuestos en esta providencia.

Segundo: Conceder en el efecto **devolutivo** el recurso de apelación frente al auto del 9 de julio de 2020, el cual se surtirá ante el Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil, para lo cual se remitirá de manera completa copia del expediente digital. Ejecutoriado el presente auto, córrase traslado del recurso de apelación interpuesto en subsidio del de reposición a la parte no apelante.

Tercero: Reconocer personería para actuar a los abogados Alejandro Rodríguez Arredondo con TP 119.080 y Juliana García Carmona con TP 305.021, para representar judicialmente a La Promotora La Cumbre S.A, recordando que en ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona, por lo que se entiende para futuras actuaciones que el primero ha reasumido el poder que se le confirió.

NOTIFÍQUESE

ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
JUEZ

Firmado Por:

ANGELA MARIA MEJIA ROMERO

**JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

b20500057d067c6207972f7b47c45737941191228001d049bf648d25dc52c542

Documento generado en 11/08/2020 08:23:08 a.m.