

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

María José Correa <mariajosecorreas72@gmail.com>

Jue 24/08/2023 16:55

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto06me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (201 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN LOCAL PAINTBALL.pdf;

Señor,

MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

Medellín, Antioquia

E. S. D.

MARÍA JOSÉ CORREA SALAZAR, identificada con cédula de ciudadanía 1.001.506.171 de la ciudad de Envigado, y portadora de la tarjeta profesional 392.671 del Consejo Superior de la J., obrando en mi calidad de apoderada especial, del señor **JORGE LUIS LADINO VERGARA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 98.671.794 según el poder que se adjunta, conforme los artículo 318,322 y concordantes del C.G.P me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.**

MARIA JOSÉ CORREA SALAZAR
ABOGADA.



Señor,

MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

Medellín, Antioquia

E. S. D.

RADICADO	05001310300620230003200.
PROCESO	JORGE LUIS LADINO VERGARA , como persona natural, y como propietario del establecimiento de comercio Local Paintball.
DEMANDADO EN RECONVENCIÓN	INVERSIONES CORREA ECHANDÍA Y CIA S. en C.
ASUNTO	Recurso de reposición y en subsidio apelación.
AUTO INTERLOCUTORIO	#0988

MARÍA JOSÉ CORREA SALAZAR, identificada con cédula de ciudadanía 1.001.506.171 de la ciudad de Envigado, y portadora de la tarjeta profesional 392.671 del Consejo Superior de la J., obrando en mi calidad de apoderada especial, del señor **JORGE LUIS LADINO VERGARA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 98.671.794 según el poder que se adjunta, conforme los articulo 318,322 y concordantes del C.G.P me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN**, contra el auto interlocutorio #0988, proferido por el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, en atención a las siguientes precisiones:

PRIMERO: En el citado auto se hace referencia a la necesidad de cumplir lo consagrado en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P en aras a permitir la determinación de la competencia del asunto por parte del despacho, afirmación que resulta improcedente en tratándose de la demanda de reconvencción presentada, toda vez que el despacho solicita, “...Se aclarará en los hechos de la demanda, si el demandante ha cancelado algún emolumento con respecto al pago de impuestos del inmueble en cuestión, y de ser positiva la respuesta, aportará prueba siquiera sumaria de ello...”;



precisión que no tendría incidencia alguna en la determinación de la competencia de dicho proceso, toda vez que hace referencia sobre un aspecto que no modifica el factor cuantía del mismo, puesto que esta se determino por el avaluo del bien inmueble de mayor extensión sobre el cual recae la posesión de un predio de menor extensión. Tal como se expresó en la demanda de la siguiente manera;

“IV. COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso de mayor cuantía, según el Código General del Proceso en su artículo 25 y 26, por el lugar de ubicación del inmueble con ocasión a su naturaleza del proceso y por la cuantía del inmueble de mayor extensión sobre el cual recae la posesión de un predio de menor extensión y que se pretende afectar y el cual tiene un avalúo catastral de \$ 2.937.480.000, tal y como consta en las pruebas.

Así las cosas, en cuanto al avalúo del bien inmueble de menor extensión, considerando el valor económico que el impuesto predial arroja del lote de mayor extensión, se podría establecer que conforme a la relación porcentual presentada equivale a \$ 1.116.242.400 sobre \$ 2.937.480.000 que corresponde al cien por ciento (100%) del valor del lote. En consecuencia, es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso.”

SEGUNDO: En cuanto a la solicitud subrayada anteriormente, el despacho sostiene que además de permitir la delimitación del ámbito, competencia y trámite de la controversia judicial que habría de ser objeto de decisión, la aclaración sobre si se ha cancelado algún emolumento con respecto a pago de impuestos del inmueble en cuestión permite que la parte demandada pueda ejercer su derecho a la defensa en debida forma. Ahora bien, respecto de esta premisa, es necesario recordar que la **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** presentada, se hizo en cumplimiento de los requisitos propios de esta figura; requisitos que, entre otras providencias, han sido desarrollados por la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. **ÁLVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO**, SC3254-2021, Radicación: 15322-31-03-001-2014-00084-01, cuatro (04) de agosto de dos mil veintiuno (2021), de la siguiente manera:



“En este caso, se reclamó en la demanda la declaración de la prescripción adquisitiva del dominio sobre el bien urbano ubicado en (...) del municipio de (...), debidamente descrito, identificado y alinderado, para lo cual resulta trascendente la prueba de todos los requisitos que la ley exige para que el fenómeno de dila usucapión se concrete: primero, la posesión material por parte de quien pretende ganar por prescripción en los terminos del artículo 762 del código civil, es decir, que concurren dos elementos: el animus y el corpus , entendido el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa. La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Segundo, que esa posesión hubiere durado el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida. Tercero, que exista identidad del bien poseído con el que se pretende.

La posesión material, o poder de hecho sobre la cosa es el punto de partida de la prescripción, pero no basta ésta, porque sola puede aparecer equívoca. Por lo requiere que este acompañada de un elemento subjetivo, consistente en la convicción interna, de ser propietario, conocido como animo de señor y dueño, o simplemente el ánimo, que finalmente es lo que diferencia a la posesión de la mera tenencia, definida por la ley civil como “la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño¹”

Conforme lo anteriormente expuesto, es necesario enfatizar en que, si bien la cancelación de emolumentos con respecto al pago de impuestos del bien inmueble en cuestión puede constituirse como un hecho demostrativo del animo de señor y dueño por parte de quien pretende adquirir un bien inmueble vía prescripción adquisitiva de dominio, este no se constituye como un acto determinante para cumplir con los requisitos del *animus* y el *corpus* mencionados anteriormente, es decir, no se han establecido taxativamente cuales son los medios idoneos e inequívocos para lograr tal fin, por lo cual, erigir toda la validez de la argumentación expuesta en la demanda en torno a la cancelación de estos emolumentos mencionados , sería invalidar los demás

¹ Subraya fuera de texto.

B

medios de prueba presentados por la parte actora y desconocer el cumplimiento de los requisitos y premisas en torno a la figura de la prescripción que la misma ha buscado esbozar en su escrito de la demanda, y los cuales deben ser analizados conforme derecho.

Aunado a esto, sobre la posesión de un bien de manera pública, pacífica e ininterrumpida ha expresado la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**, SC3271-2020, Radicación: 50689-31-89-001-2004-00044-01, siete (07) de septiembre de dos mil veinte (2020), ha sostenido lo siguiente:

“La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley”.

Precepto que, permite inferir que los actos que constituyen la posesión de un bien inmueble no concurren únicamente en la cancelación de impuestos, sino que la ley avala diversos actos materiales que dan cuenta del cumplimiento de los requisitos propios de la prescripción adquisitiva de dominio.

Por otro lado, en cuanto al derecho a la defensa de la parte demandada, este no se estaría vulnerando en dicho caso, puesto que el mismo no estaría limitándose únicamente al pronunciamiento respecto de los hechos esbozados en la demanda, toda vez que su voluntad estaría encaminada a demostrar su mejor derecho, y en ese entendido podría proponer las excepciones de mérito que estime necesarias para desvirtuar las pretensiones del demandando con expresión de su fundamento fáctico si fuere el caso, por lo cual, resultaría innecesario que el despacho establezca una línea argumentativa en torno a la discusión del derecho que pretende hacer valer la parte actora, porque si bien no se compadece con la aclaración que se solicita, cumple con otros medios de prueba que de manera idónea e inequívoca buscan demostrar el derecho objeto de discusión, sin perjuicio de que la parte demandada pueda presentar los actos de señor y dueño que a su consideración permitan demostrar un mejor derecho sobre el bien inmueble en cuestión, como se mencionó anteriormente.

A pesar de lo anterior, y habiendo hecho precisión acerca de la fundamentación fáctica y jurídica que esta parte pretende surtir en la



demanda referenciada, se aclara previo a la ejecutoria del auto que rechaza la demanda que, la parte actora no ha realizado la cancelación de ningún emolumento con ocasión al pago de impuestos del bien inmueble en cuestión, por lo mismo, no fue objeto de hechos esbozados en la demanda en reconvención.

TERCERO: Respecto de la solicitud del certificado especial del registrador sobre el bien inmueble objeto del litigio, es menester nuestro hacer énfasis en la tercera pretensión de la demanda la cual solicita lo siguiente;

*“**TERCERO:** Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la apertura de un nuevo folio de matrícula ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur – Medellín, para el inmueble urbano objeto de la litis, y la apertura de una cédula catastral en ficha catastral de la Subsecretaría de catastro de Medellín.”²*

Ello por cuanto, dentro la Demanda en Reconvención presentada por la parte actora, se aporta el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con el número de matrícula 001-33734. (**Lo cual se evidencia del folio 39-44**). Pues tal y como se manifestó por esta parte, el bien objeto de posesión, corresponde a un lote de menor extensión, el cual se pretende segregar el bien inmueble de mayor extensión identificado con el número de matrícula 001-33734, es decir, el bien el cual es hoy, objeto del litigio, siendo este el bien inmueble sobre el cual se aporta el certificado, tal y como se exige a la altura del Artículo 375, numeral 5°, sobre declaración de pertenencia, el cual reza:

ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

(...)

*5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. **Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este**³. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho*

² Demanda en reconvención subsanada, folio 9-10, enviada el 7 de junio del presente año.

³ Negrilla fuera del texto.



real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

(...)

Con lo anterior, entiende entonces, esta parte actora que, el requisito manifestado por el honorable despacho, no es objeto de subsanación por cuanto desde la presentación de la demanda en reconvención, este se encontraba cumplido.

Así las cosas, respecto del principio de economía procesal y en consonancia con el deber de colaboración con la administración de justicia, se solicita respetuosamente al despacho, se reponga y, en consecuencia, revoque la decisión de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintitrés (2023). En caso de sostener los argumentos y no reponder la decisión, ruego se conceda el recurso de apelación ante Tribunal Superior de Medellín.

TERCERO: Respecto de la solicitud del certificado especial del registrador sobre el bien inmueble objeto del litigio, es menester nuestro hacer énfasis en la tercera pretensión de la demanda la cual solicita lo siguiente:

*“**TERCERO:** Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la apertura de un nuevo folio de matrícula ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur – Medellín, para el inmueble urbano objeto de la litis, y la apertura de una cédula catastral en ficha catastral de la Subsecretaría de catastro de Medellín.”⁴*

Lo anterior se hace importante manifestar toda vez que, dentro de la Demanda en Reconvención presentada por la parte actora, se aporta el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con el número de matrícula 001-33734. *(Lo cual se evidencia del folio 39-44)*. Este certificado corresponde al bien inmueble de mayor extensión del cual se pretende segregar el bien objeto de posesión, tal y como se exige a la altura del Artículo 375, numeral 5°, sobre declaración de pertenencia, el cual reza:

ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

⁴ Demanda en reconvención folio

B

(...)

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este . Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

(...)

Con lo anterior, entiende entonces, esta parte actora que, el requisito manifestado por el honorable despacho, no es objeto de subsanación por cuanto desde la presentación de la demanda en reconvención, este se encontraba cumplido.

Así las cosas, respecto del principio de economía procesal y en consonancia con el deber de colaboración con la administración de justicia, se solicita respetuosamente al despacho, se reponga y, en consecuencia, revoque la decisión de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintitrés (2023). En caso de sostener los argumentos y no reponder la decisión, ruego se conceda el recurso de apelación ante Tribunal Superior de Medellín.

Comendidamente,



MARÍA JOSÉ CORREA SALAZAR

CC. 1.001.506.171 De Envigado Antioquia

TP. 392671 Del Consejo Superior de la Judicatura