

Medellín, 1 de Septiembre de 2023

SEÑOR

**JUEZ VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

DE MEDELLÍN

E.S.D.

REF.:

**RADICADO:** 2021 - 00374  
**PROCESO VERBAL:** REIVINDICATORIO DE MAYOR CUANTÍA  
**DEMANDANTE:** IGNACIO A. MALDONADO M.  
**DEMANDADOS:** GLORIA LUZ TABORDA DE ZAPATA Y OTROS  
**ASUNTO:** RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO  
RECURSO DE APELACIÓN

Por medio del presente escrito, de manera respetuosa, me permito incoar el Recurso de Reposición y en subsidio el Recurso de Apelación, contra el auto de fecha 29 de septiembre de 2023 que resolvió el memorial que se solicitaba levantar mediadas - inscripción demanda sobre 8 predios - por ser excesiva – por no llamarla descomunal - la medida tomada en el proceso referido.

Por eso llamo al Despacho, a fin de que reevalúe el memorial, ejecute con serenidad y una adecuada pesquisa y el contenido del proceso, y reevalúe sobre lo solicitado y en caso de que su Despacho, confirme el auto del 29 de septiembre, es bueno saber y conocer, la sabiduría de una segunda instancia una vez conozcan en segunda instancia el recurso de Apelación ante el Tribunal Superior que revisará y tomará una posición diferente o confirmará su actuación.

El sustento de este Recurso de Reposición y en subsidio el Recurso de Apelación lo sustento en los siguientes términos:

A- EN EL MEMORIAL INCOADO Y RESUELTO POR SU  
DESPACHO Y

B- EN LAS ANOTACIONES QUE SUSTENTAN EL  
RECURSO.

#### **B- ANOTACIONES QUE SUSTENTAN EL RECURSO**

Sea lo:

**PRIMERO:** Con el mayor respeto, debo indicar, señor Juez que su Despacho debe valorar con mayor importe, el derecho y la justicia, siempre, pero con la exquisitez y la finura, de que la balanza siempre permanezca de manera horizontal, para cada uno de los participantes en el proceso.

Sea lo:

**SEGUNDO:** Que, si cualquiera de las partes observa un desequilibrio procesal, está llamado a decirle a director del proceso, que es usted, señor Juez, que revise con cautela, que pesquise con lupa y en detalle, que o cuál actuación va en dirección incorrecta y eso es lo que se pide y hace.

Sea lo:

**TERCERO:** Indicarle al señor Juez que - al parecer - existe una actuación, desbordada, exuberante, excesiva, colosal, por no decir agrandada en 7 veces el valor denunciado, de los perjuicios civiles, denunciados por la parte actora, en la suma de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 700.000.000)** cuando los bienes, del demandado, con inscripción de la demanda, ascienden a la suma de **CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 5.330.000.000)**, es decir más del doble y es 6,7 veces más.

Sea lo

**CUARTO:** Indicarle al Despacho, Con el debido respeto, y respetando su posición, pero; no compartiéndola, si la medida no es desmedida y si esa desmedida posición sobre 8 predios del demandado, no se encuentra protegida también en la ley, pues decir lo contrario, es actuar injustamente, aplicando la ley, pero violando los derechos del demandado ya que lo que

---

observo - al parecer - es que el Despacho, o no ha visto la exagerada posición tomada o no la ha digerido como tal, pues los 8 predios de propiedad de los demandado, y que corresponde a las, Matrícula Inmobiliaria Número: 1-) 01N-206493; 2-) 001 – 520444; 3-) 001-1063170; 4-) 001 -285164; 5-) 001 -285165 y 6-) 001 – 285166; 7-) M. I. N. 308226 ; 8-) M. I. N. 308229, con un avalúo comercial de \$ 5.330.000.000 de pesos . cuando la denuncia para esta medida, fue temerariamente denunciada en \$ 700.000.000, es decir 7,61 veces por encima del valor de lo denunciado por el demandante

Sea lo

**QUINTO:** Indicarle que, en el artículo 599 inciso cuarto (4ª) y artículo 600 del mismo estatuto si existe, cuando existe una exagerada medida tomada, y de oficio o a solicitud de parte se puede, si la medida es excesiva se puede y si media existencia que el valor de los bienes supera el doble de los mal y dolosamente denunciados perjuicios materiales, se puede ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda, dejando los bienes que de manera calculada respondan por ello, y se puede aplicar conforme a los artículos; 2º, 7ª, 11º, 12º, y 13º del C. G. P.

Sea lo

**SEXTO:**

Señor Juez, con todo respeto, pero no compartiendo su posición, que lo que arriba indico sobre los denunciado por perjuicios civiles y el valor de los inmuebles con la medida de inscripción de la demanda, está por encima de 7.61, que supera el doble, , dos veces el valor de la denuncia de perjuicios civiles, lo que indica, señor Juez, que el Despacho, no ha leído con atención o no ha digerido el valor denunciado por la parte actora y el valor comercial de los 8 inmuebles, cuando la parte demandante y la parte demandada están mano a mano y apenas empezando el proceso y su trato debe ser no solamente igual, sino ajustado a Derecho y justicia dentro del proceso.

**Sea lo:**

**SEPTIMO:** El artículo 600 del C. G. P.

Artículo 600. *“Reducción de embargos. En cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros, y antes de que se fije fecha para remate, el juez, a solicitud de parte o de oficio, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del artículo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, requerirá al ejecutante para que en el término de cinco (5) días, manifieste de cuáles de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar..... ( Negrilla y subraya fuera de texto e intencional)*

de la misma manera el artículo 4º del C. G. P. que refiere a la igualdad de las partes indica:

*“El juez debe hacer uso de los poderes que este código le otorga para lograr la igualdad real de las partes”.*

Para remachar este punto, es bueno recordar el artículo 11 del Código General del Proceso, que refiere a la interpretación de las normas procesales cuando indica textualmente:

*“Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.” (Subraya, negrilla y letra agrandada, fuera de texto e intencional)*

El Juez, debe dar las garantías, a las partes, conforme lo indica el artículo 11 del C. G. P. y el artículo 12 del mismo estatuto, cuando le indica AL Juzgador lo siguiente, cuando, existan vacíos y deficiencias del Código, cuando textualmente indica:

*“Vacíos y deficiencias del código. Cualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenará con las normas que regulen casos análogos. A falta de éstas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del*

*derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial.”*  
(negrilla y doble subraya intencional y fuera de texto)

Es decir, señor Juez, aquí lo que acusamos es que dirima en derecho y justicia lo que se ha manifestado en el memorial en que se hizo la solicitud y el soporte, para que las partes, sea tenidos como partes iguales dentro del proceso.

### **OTRAS INQUIETUDES**

Señor Juez, pido, muy respetuosamente valorar todo y cada uno de los factores que adornan el proceso y que proponen demandante y demandado, sobre un proceso reivindicatorio, contando que si bien - a hoy - no se tiene prueba alguna que determine quién tiene la verdad, lo que sí es claro es que el inmueble a reivindicar, si es entregado al demandante, es suficiente y si no es entregado, este debe pagar perjuicios civiles y existe la posibilidad de demandar al demandante y al ente judicial, por esa desmedida y exagerada medida, pues el solo bien es suficiente con la entrega y es la garantía del proceso, aunque no tenga matrícula inmobiliaria, pero solo se busca con la pretensión de la demanda la entrega de un porcentaje de un bien inmueble en el segundo piso que es inexistente porque carece de matrícula, y un porcentaje mínimo en el primer piso con matrícula, cuyo precio sería irrisorio frente a lo que el demandante denuncia como perjuicio civiles, perjuicios que no se han demostrado en el proceso a la fecha.

Que como tal viene siendo el mismo bien a reivindicar, con un valor irrisorio porque en un porcentaje mínimo en el primer piso quien, y es ese el que debe soportar los daños materiales, ya con la entrega o no, pero; inscribir la demanda sobre 8 predios del demandado, que superan lo denunciado en daños materiales en 7,6 veces y aceptar de buenas a primera que los daños están valorados en 700.000.000 millones, y no aceptar que hay un exceso de 6.7% del valor denunciado es algo descomunal y fuera de contexto en este proceso y por eso llamo al Despacho a reevaluar el auto del 29 de septiembre y poner la balanza de lo pedido contra lo inscrito de los

8 predios para que ajustados a la ley observen que es una medida descomunal.

¿Cuestionándonos el por qué si acepta la posición del demandante y por qué no acepta la posición del demandado, como si acepto la del demandante? Es la pregunta que usted, señor Juez, debe responder en detalle y justificadamente.

Observo, con absoluta preocupación y por eso, con el mayor respeto, insisto, hasta el cansancio, que la posición de la balanza que debe estudiar el proceso, la petición y la desmedida medida tomada y aplicar en derecho y justicia la ley que ponga a las partes dentro de la balanza de manera equilibrada, y dentro de un debido proceso, porque este aún está en trámite y no se ha demostrado perjuicios al demandante, que solo se regulan una vez finalice el proceso o se tenga decisión definitiva a través de una sentencia, que para el momento se desconoce cuál será la misma.

#### **OTRO FACTOR QUE DESCONOCE EL DESPACHO**

Pido al Despacho, que se enfrasque en leer minuciosamente la demanda y la defensa del demandante y demandado y observará que el predio de mayor extensión casi de un porcentaje del 70% está ubicado en el segundo piso, y ese segundo piso carece de matrícula inmobiliaria y el otro resto un 30% esta en el primer piso, en dónde el segundo piso carente de matrícula inmobiliaria, lo inhabilita para proceder y actuar frente a este predio.

Por lo anterior, pido, muy respetuosamente, que previo una lectura del proceso y de la respuesta observe que lo que se manifiesta es cierto y eso ayudaría a que usted, señor Juez, recapacite sobre el memorial incoado y cambie de rumbo y posición en la revisión que deberá hacer frente al recurso de reposición, como lo indique en una jurisprudencia que anoté en el memorial anterior y que resumidamente indica:

*“... de lo que se trata es de enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que éste pretende, para decidir en cada caso y sólo entre las partes de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el*

*orden prevalente de antigüedad. Si el título del actor reivindicante es anterior al título del opositor o a la posesión que alega, debe prosperar la acción y ordenarse la restitución del bien al que aparece con mejor derecho entre las dos para conservar su dominio y goce, en orden a la mayor antigüedad". (Sent. del 24 de marzo de 1943, G.J. LV., pág. 247). (Se resalta con negrilla y doble subraya, fuera de texto, para identificar el modo como prospera la reivindicación y cómo se califica la buena o mala fe)*

Es decir, más claro y detallado es lo indicado a saber: "*Si el título del actor reivindicante es anterior al título del opositor o a la posesión que alega, debe prosperar la acción* y mucho más claro es que, su Despacho, haciendo uso de la revisión que se pide, de esta y otras jurisprudencias señaladas en esta solicitud, retrotraiga y repare esta medida de inscripción de la demanda y darle aplicación al artículo 600 del C. G. P., por lo indicado en la sentencia que es de acatar.

Debo recalcar para que como mínimo sea leído el documento de la solicitud de levantar las medidas sobre los predios

La Corte Suprema de Justicia, en su jurisprudencia, que vuelvo y la traigo nuevamente, en sentencia de 8 de agosto de 2001, se refirió a las prestaciones mutuas de las cuales hacen parte las mejoras útiles de la siguiente manera y no en el reconocimiento de frutos civiles:

*«Fundamentalmente el restablecimiento a que hay lugar en materia de frutos y de mejoras no así de perjuicios propiamente dichos. Tales prestaciones, cuando de procesos reivindicatorios se trata, consisten en el reconocimiento de los frutos, entendidos como el producido del bien en disputa relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquellos en habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos y por lógica deben ser asumidos en definitiva por quien se va a beneficiar de aquellos que al tenor del inciso final del artículo 964 del código civil, y las expensas o mejoras a las cuales se refieren los artículos 965, 966 y 967 ibidem, atinentes en esencia a la gestión patrimonial cumplida por el poseedor condenado a restituir y que tiene expresión en los gastos que se hacen por ese poseedor y con los que pretendió mejorar el bien, llevando de ordinario consigo la noción de aumento, progreso, mayor utilidad, más adecuado servicio o mejor presentación.» (Se resalta con negrilla y doble subraya, fuera de texto, para identificar el modo como*

*“De manera reiterada, la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado sobre el alcance y la interpretación del artículo 964 del Código Civil, que establece una excepción a la regla general desarrollada en el artículo 716 del mismo estatuto, al hacer al poseedor de buena fe dueño de los frutos percibidos antes de la notificación de la demanda.*

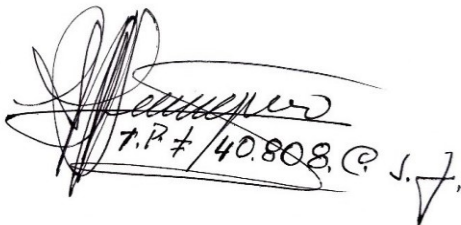
---

*Según el alto tribunal, hasta este momento se le puede atribuir dicho calificativo, teniendo en cuenta que, a partir de allí, y en el supuesto de ser vencido en el proceso, se le dará el mismo tratamiento establecido para el poseedor de mala fe, en relación con los frutos percibidos" (negrilla y subraya interesante fuera de texto e intencional por el suscrito)*

Que es lo mismo que espero de su Despacho, para que la balanza sea paralela, para que usted, señor Juez, aplique justicia en derecho a todas las partes procesales, sin lesionar derechos a ninguno de los actores.

Otro tema, es el cuestionamiento de aceptar el valor del demandante en la suma de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 700.000.000)** y no aceptar el valor comercial de los ocho predios del demandado valorados **en la suma de \$ 5.333.000.000**, cuestionándome por qué al demandante si, y al demandado no se le acepta esos valores, cuando usted señor Juez, de oficio al ver esa descomunal decisión sobre la medida, guarda silencio frente al valor del demandado en sus 8 bienes y acepta de buenas a primera el valor de \$ 700.000.000 dados por el demandante, cuando estamos frente a un proceso ordinario reivindicatorio y no un proceso ejecutivo, y el proceso reivindicatorio solo esta en juego la entrega o no del bien objeto a reivindicar en un porcentaje muy bajo, del primer piso que tiene matrícula inmobiliaria, pues el segundo piso, a pesar de existir materialmente y estar ocupado por los demandados, no tiene matrícula inmobiliaria y por ello jurídicamente no existe, y la medida a tomar solo recae sobre este inmueble – 1º piso - objeto a reivindicar.

En los anteriores términos sustentó el Recurso de Reposición y en subsidio el Recurso de Apelación, señor Juez,  
atentamente,



Nelson Darío Restrepo Restrepo  
C.C.N. 70.038.837 de Medellín  
T. P. N. 40.808 del C. S. de la J.  
CEL 311 636 79 98