

SEÑORES:
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CALIMA
E. S. D.

**REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO
APELACION AUTO QUE RECHAZA DEMANDA
RECONVENCION ARTS. 319 Y 321 NUM 1º
ARTS 371 CPG. ART. 83 Y 90 DEL C.G.P.**

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO (PERTENENCIA)
RADICADO: 2022-00293-00
DEMANDNTE: RUBEN DARIO SALAZAR MOLINA
DEMANDADOS: JOSE FERNANDO LONDOÑO ACOSTA
C.C. 16.821.768
EBERHARD CARL LANGE
PASAPORTE C5HTPZ6HF

MARISOL GOMEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali Valle, identificada con la cedula de ciudadanía No.31.484.424 expedida en Yumbo Valle, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 143.310 del Consejo superior de la Judicatura, actuando conforme al Poder Conferido por el Señor **RUBEN DARIO SALAZAR MOLINA**, mayor de edad, domiciliado en Buga Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.621.168 expedida en Cali Valle, me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICION (ART 318 C.G.P) Y EN SUBSIDIO APELACION ART 321 NUM 1ERO)**, en contra del **Auto No. 720 de fecha 11 de septiembre de 2023**, publicado en la página de la Rama Judicial Estados Electrónicos el día lunes 25 de Septiembre de 2023, encontrándome dentro del término para recurrir, conforme a los siguientes hechos;

RAZONES DE INCONFORMIDAD FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

Mediante Auto No. 415, proferido por el juzgado el día 23 de Mayo de 2023 y notificado por estados el miércoles 24 de mayo de 2023, resuelve en su numeral Primero Inadmitir la Demanda de Reconvención instaurada por mi poderdante el Señor Rubén Darío Salazar Molina, concediendo el termino de cinco (5) días para subsanarla, so pena de rechazo.

Como primera observación para inadmitir la demanda, manifiesta el juzgado que no se señaló la cuantía según lo estipulado por el **Artículo 26 del C.G.P.**

Según la primera observación del despacho, fijando con precisión el defecto que adolecía la demanda, al citar el Artículo 26 del C.G.P., tal como lo exige el C.G.P. en su Artículo 90 inciso 4º, procedí a determinar la cuantía tal como lo establece el mismo Artículo 26 numeral 3º y transcribo la norma;

"ART 26.-Determinacion de la cuantía. La cuantía se determinara así:

3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, **por el avalúo catastral de estos.** (Negritas y subrayado fuera de texto).

Ahora bien el Juzgado Resuelve en el Auto objeto de este recurso **RECHAZAR** la demanda de Reconvención de declaración de pertenencia, como quiera que *"No se encuentra ajustado a derecho"*, haber aportado como cuantía el avalúo total de los predios de los demandados, *"cuando lo que se pretende es una porción de estos"*.

No encuentra esta apoderada, qué es, lo que no se encuentra ajustado a derecho, si el Artículo 26 del C.G.P, citado por el mismo despacho con el ánimo de subsanar el primer defecto que adolecía la demanda, es muy claro al establecer en su numeral tercero, que la determinación de la cuantía en procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes **se hará por el avalúo catastral de estos**, ni en esta norma ni en ninguna otra se establece taxativamente que la cuantía se deba fijar por la porción o porciones de estos que se pretende en prescripción.

De igual forma, lo hizo la apoderada de los demandados en la Demanda inicial de Reivindicación al subsanar la demanda, toda vez, que el despacho mediante Auto No. 937 del 24 de Noviembre de 2022, ordena en su numeral segundo, *"adjuntar la documentación pertinente, esto es, el certificado de avalúo catastral o en su defecto la factura del impuesto predial de los predios, actualizados a efectos de determinar la cuantía del proceso."*

El día 30 de Noviembre de 2022, la referida apoderada con el ánimo de subsanar la demanda, aporta mediante correo electrónico los documentos requeridos por el despacho, sin hacer referencia al valor total de la cuantía en su memorial, meramente citando los documentos aportados, entre otros, la Factura del impuesto Predial, del predio distinguido como EL JARDIN LOTE No.1 por valor de \$6.569.340 de fecha 08-06-2022, también Factura del impuesto Predial del predio distinguido como EL JARDIN LOTE No. 5 por valor de \$3.850.140 de fecha 21-01-2022.

Mediante Auto No. 976 del 06 de diciembre de 2022, el despacho **ADMITE** la Demanda por considerar que al presentar la subsanación, es decir, los documentos aportados (Recibos Prediales y certificados de tradición), reúne las exigencias establecidas en la ley, artículo 82 y S.S y en concordancia con el Artículo 368 del C.G.P. darle trámite.

Argumentada jurídicamente e incoando el derecho a la igualdad que le asiste a las partes, solicito se conceda el recurso y reponga para en su lugar sea admitida la demanda de reconvención.

Ahora bien, de conformidad con el Artículo 25 del C.G.P. cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía, como se aplica al presente caso, sin embargo y en concordancia con el Artículo 27 del mismo estatuto, la conservación y alteración de la competencia, según el inciso segundo por razón de la cuantía, podrá modificarse solo en los procesos contenciosos que se

tramitan ante juez municipal, por causa de reforma de demanda, **demanda de reconvencción** o acumulación de procesos o de demandas.

Habiendo estimado la cuantía en escrito de subsanación que en este caso se determina de conformidad con el Artículo 26 numeral 3º por el avalúo catastral de los bienes inmuebles, aportando tal cual, como lo hizo la apoderada de los demandados en la Demanda Inicial de Reivindicación, el Recibo de Impuesto Predial del Inmueble con Matricula Inmobiliaria **No. 373-89848**, el cual se encuentra a nombre del demandado **JOSE FERNANDO LONDOÑO ACOSTA** C.C. 16.821.768 de Jamundí, por valor de **CIENTO DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$110.265.000)** identificado como EL JARDIN LOTE N° 5, y el Recibo del Impuesto Predial del inmueble con Matricula Inmobiliaria **No. 373-89844** el cual se encuentra a nombre del demandado **EBERHARD CARL LANGE** pasaporte c5htpz6hf, por valor de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$44.065.000)** identificado como EL JARDIN LOTE N° 1, encuentro que la Cuantía EXCEDE los Cuarenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (40 smlmv) que exige el artículo 25 inciso primero.

Como **segunda observación y causal de RECHAZO de la demanda**, manifiesta el juzgado que no se identificaron o individualizaron las porciones de terreno que pretendo en declaración de pertenencia, así como tampoco lo hice con los lotes de mayor extensión. Esta exigencia se encuentra consagrada en el Artículo 83 del estatuto procesal como requisitos adicionales de la demanda y en tal sentido se transcribe la norma:

"Art. 83. – Requisitos adicionales. *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificaran por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

*Cuando la demanda **verse sobre predios rurales**, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.*

...

*En los Procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, **bastara que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda.**¹ ...*

Teniendo en cuenta a tenor literal la norma transcrita y en aras de subsanar la demanda, copie las Pretensiones de la misma y finalmente procedí a la aclaración respectiva con el fin de identificar los bienes de mayor extensión y las porciones de terreno que se pretenden en prescripción de la siguiente forma:

Del bien de mayor extensión identificado como **EL JARDIN LOTE No.1**, con la Matricula Inmobiliaria No. 373-89844, una porción estimada en 629.18 Metros cuadrados por Valor de \$57.884.560 establecida en el Levantamiento topográfico aportado con la demanda de reivindicación el

¹ Negrilla y subrayado fuera de texto.

cual se encuentra a nombre del demandado **EBERHARD CARL LANGE. (se adjuntó Certificado de Tradición con fecha 30 mayo de 2023 folios 9 a 11 del memorial subsanatorio).**

Del bien de mayor extensión identificado como el **EL JARDIN LOTE No. 5** con Matricula Inmobiliaria No. 373-89848 por valor de \$49.976.240, una porción estimada en 543.22 Metros cuadrados, establecida en el Levantamiento topográfico aportado con la demanda de reivindicación el cual se encuentra a nombre del demandado **JOSE FERNANDO LONDOÑO ACOSTA. (Se adjuntó Certificado de Tradición con fecha 30 mayo de 2023 folios 11 a 13 del memorial subsanatorio).**

Además de las Áreas especificadas anteriormente una porción estimada en un área de 198.88 M2, **colindante** con los lotes No.1 y Lote No. 5, y que hace Parte del AREA Total establecida en el Levantamiento topográfico aportado con la demanda correspondiente a **8.586,08 METROS CUADRADOS pertenecientes al bien de mayor extensión identificado como Lote No. 6, con matricula inmobiliaria No. 373-89849 Y las que se llegaren a demostrar en la inspección judicial y peritaje. (Se adjuntó Certificado de Tradición con fecha 30 mayo de 2023 folios 14 a 16 del memorial subsanatorio).**

Nuevamente y con el ánimo de RECHAZAR la demanda, el despacho aduce que no aporte el Certificado del Registrador de que Trata el numeral 5 del Artículo 375 del Código General del Proceso, lo cual es falso y obran en el memorial contentivo de 16 folios, del folio numero 9 al 16.

No se explica esta apoderada, como al revisar la demanda inicial de Reivindicación, su subsanación y pretensiones, fuera admitida sin los mismos reparos que ahora exige el despacho para la Demanda de Reconvención.

SOLICITUD:

Con base en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos anteriormente, solicito Señora Juez **SE REVOQUE Y REPONGA** el Auto No. 720 del 11 de septiembre de 2023, Notificado por Estado el día lunes 25 de septiembre de 2023 y que como consecuencia se ADMITA la Demanda de Reconvención de mi poderdante.

NOTIFICACIONES:

La suscrita las recibiré en la CALLE 38ª NORTE # 3CN-130 BARRIO PRADOS DEL NORTE CALI. Correo Electrónico: marisolglaw@hotmail.com
CELULAR: 3207251436

LOS DEMANDANTES:

GABRIEL ERNESTO SALAZAR MOLINA en la Calle 41 norte No. 4N-170 Apto 903 Barrio La Flora en la ciudad de Cali. CELULAR: 3177295370. CORREO ELECTRONICO: gasamo7@hotmail.com.

ALFONSO SALAZAR MOLINA en la Calle 41 norte No. 4N-170 Apto 903 Barrio La Flora en la ciudad de Cali. CELULAR: 3154825708. CORREO ELECTRONICO: girsal.asalazarm@gmail.com

RUBEN DARIO SALAZAR MOLINA en la Calle 41 norte No. 4N-170 Apto 903 Barrio La Flora en la ciudad de Cali. CELULAR: 3216436624. CORREO ELECTRONICO: nebursal6@hotmail.com o dsalazar@dasatrading.com.

LOS DEMANDADOS:

JOSE FERNANDO LONDOÑO ACOSTA. En la Calle 5 No. 3-38 Local La Estancia equipos y soluciones, Subachoque (Cundinamarca), correo electrónico: jfl1160@hotmail.com

EBERHARD CARL LANGE. En la Calle 12 # 3-42 Oficina 904 de la Ciudad de Cali. Correo Electrónico: eberhard_lange@hotmail.com.

DRA. LORENA CORTES CORTES. (Apoderada de los demandados). En la Calle 13 # 3-43 oficina 904 de la ciudad de Cali. Correo Electrónico: lorecortes77@hotmail.com.

De la señora Juez,

Atentamente,

MARISOL GOMEZ RODRIGUEZ
C.C. N° 31.484.424 DE YUMBO VALLE
T.P. N°.143.310 del C. S. de la Judicatura.


Recurso Reposicion Contra Auto 720 que RECHAZA DEMANDA RAD 202200293

marisol gomez rodriguez <marisolglaw@hotmail.com>

Jue 28/09/2023 15:18

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Calima <j01pmcalima@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ruben salazar <Nebursal6@hotmail.com>; gabriel salazar <gasamo7@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (152 KB)

REPOSICION RECHAZO DEMANDA RECONVENCION.pdf;

Cordial Saludo,

Mediante el presente medio y obrando como apoderada del Demandante RUBEN DARIO SALAZAR MOLINA, dentro del PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO RADICADO 2022-00293, me permito aportar Recurso de Reposición y en subsidio Apelación en contra del auto No. 720 del 11 de septiembre de 2023, notificado por estados electrónicos del lunes 25 de septiembre de 2023, el cual Resuelve RECHAZAR la demanda de Reconvención de declaración de pertenencia.

Solicito Acuse de Recibido.

Atentamente,

MARISOL GOMEZ RODRIGUEZ

T.P. 143.310 Del C.S. de la J.

C.C. 31.484.424 De yumbo V.

CEL 3207251436