

ENRIQUE CABEZAS ARGINIEGAS

Abogado

Doctor:

ISRAEL RODRÍGUEZ GÓMEZ

Juzgado único promiscuo municipal

Norcasia, Caldas

Correo: j01prmpalnorca@cendoj.ramajudicial.gov.co

Presente.

Ref.- Proceso Divisorio. SOLICITUD DE VENTA DE COSA COMUN.

Radicación: 170014095001-2022-00091-00

Demandantes: JOSÉ FERNANDO CORDOBA CASTELLANOS; JOSÉ DANIEL CORDOBA CASTELLANOS; RICARDO RAMÍREZ CASTELLANOS; WILLIAM CASTELLANOS VARGAS YY YUDY CASTELLANOS VALDES.

Demandados: NUBIA DE JESÚS CASTELLANOS CASTAÑEDA Y OTROS.

ASUNTO: RECURSOS CONTRA AUTO ADMISORIO DEMNDA.

Nuevamente ante su Despacho se hace presente el suscrito **ENRIQUE CABEZAS ARGINIEGAS**, Abogado en ejercicio, con T.P. # 117.205 del C.S.J., vecino del municipio del Guamo Tolima, con oficina en la carrera 15 B # 10-38 Guamo Tolima, correo: enriquecabezasarciniegas12@gmail.com, celular: 31320844723, para manifestarle que interpongo **RECURSO DE REPOSICION y en subsidio RECURSO DE APELACIÓN** para que el auto admisorio de la demanda dictado el pasado 6 de marzo de 2023, sea **MODIFICADO PARCIALMENTE**, recursos que tienen por finalidad se **REVOQUE, los numerales segundo y quinto del citado proveído.**

ACLARACION NECESARIA.

Es pertinente resaltar que el presente proceso divisorio se promueve con el fin de VENDER EN PUBLICA SUBASTA las casas mejoras que fueron adjudicadas en común y proindiviso a los herederos del causante JESÚS CASTELLANOS DÍAZ.

Se solicita la VENTA EN PUBLICA SUBASTA dichas casas en razón a que no es posible su fraccionamiento.

Se solicita la VENTA EN PUBLICA SUBASTA teniendo en cuenta que además de no ser posible el fraccionamiento de las mejoras, éstas casas mejoras se encuentran construidas en terrenos denominados EJIDALES.

DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

PROCEDENCIA DE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO DE MEJORAS
CONSTRUIDAS EN TERRENO AJENO.

En la demanda se ha señalado que las casas mejoras objeto de venta en pública subasta, son particulares, NUNCA se ha dicho que son mejoras EJIDALES o de propiedad del municipio de Norcasia.

Se ha afirmado porque así está acreditado, que las mejoras se encuentran construidas en terrenos EJIDALES.

Pero hay tener muy de presente que en este asunto **las mejoras son propiedad privada, por lo tanto, no puede ser considerada EJIDALES.**

Así mismo, es pertinente aclarar, que son objeto del presente proceso LAS MEJORAS y no el terreno de propiedad del municipio de Norcasia.

Como las mejoras en este asunto no son objeto de inscripción debe darse aplicación al contenido del **numeral 2º del artículo 593 del Código General del Proceso** el cual señala con relación a la medida cautelar de EMBARGO:

“El de los derechos que por razón de MEJORAS o cosechas tenga una persona que ocupa un predio de propiedad de otra, se perfeccionará previniendo a aquella y al obligado al respectivo pago, que se entiendan con el secuestre para todo lo relacionado con las mejoras y sus productos o beneficios”

Para el **EMBARGO de mejoras** plantadas por una persona en terrenos baldíos se notificará a ésta para que se abstenga de enajenarla.

Finalmente, es menester invocar como aplicable a esta demanda, el contenido del numeral 3º del artículo 593 del Código General del Proceso,

cuando advierte que el EMBARGO de bienes muebles no sujetos a registro y el de la posesión sobre bienes muebles o inmueble, es procedente:

Dice esta norma:

Artículo 593. Para efectuar embargos se procederá así:

(...) 3.- *El de bienes muebles no sujetos a registro y el de la posesión sobre bienes muebles o inmuebles se consumará mediante el secuestro de estos, excepto en los casos contemplados en los numerales siguientes (...)".*

En conclusión:

En tratándose de MEJORAS si procede la medida cautelar de EMBARGO y obviamente la medida cautelar de SECUESTRO.

Por lo tanto, y de teniendo en cuenta que todo municipio lleva un registro de bienes ejidales, lo mismo el registro de personas que son propietarias de mejoras construidas en esos terrenos, deberá oficiarse a la oficina de planeación municipal de Norcasia, para que inscriba en el correspondiente cuadro de catastro el embargo de las mejoras, para que no se autorice ninguna clase de transacción sobre las mismas.

PROCEDENCIA DE LA MEDIDA CAUTELAR DE SECUESTRO.

En este proceso de venta de cosa común de mejoras construidas en terrenos ajenos, que para el caso que nos ocupa se encuentran construidas en terrenos de propiedad del municipio, la medida cautelar de secuestro se perfecciona al mismo tiempo con la medida cautelar de embargo.

El artículo 411 del Código General del Proceso invocado por su Honorable Despacho solo es aplicable cuando el terreno es propio de los comuneros o condóminos, de ahí que previamente se inscriba la demanda ante la oficina de registro respectiva y en el folio de matrícula inmobiliaria que corresponda.

Pero en este caso, por tratarse de mejoras, la medida cautelar de EMBARGO Y SECUESTRO se perfeccionan al mismo tiempo.

**PROCEDENCIA DE LA MEDIDA CAUTELAR SOLICITADA CON
CARÁCTER DE PREVIA DESDE LA MISMA FORMULACIÓN DE LA
DEMANDA.**

El artículo 409 del Código General del Proceso indica que en el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por 10 días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción.

Pero como quiera que en esta demanda no es susceptible de inscripción de la demanda, se acude por analogía al contenido del numeral 2º del artículo 593 del Código General del Proceso, lo que significa que hasta tanto no se perfeccione la medida cautelar de embargo y secuestro, no procede la notificación de la demanda de venta de cosa común.

Además, el artículo 599 del Código General del Proceso señala:

“Artículo 599. Desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado”.

ASPECTO DOCTRINARIO.

Como al Juzgado se le solicitó el embargo y secuestro de las mejoras de las que son propietarios demandantes y demandados, conforme a nuestra doctrina nacional se puede citar el Libro de medidas cautelares editado por el Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla el cual expresa:

“(...) Quedó claro en la nueva codificación que la posesión también puede ser objeto de embargo y secuestro. Aunque habría sido más preciso decir que estas cautelas podían recaer sobre los derechos derivados de la posesión, se consideró que el lenguaje no era significativo porque constitucionalmente la Corte del ramo había precisado que la posesión era un derecho de la propiedad imperfecto.

Lo cierto es que bajo el Código General del Proceso es posible embargar y secuestrar la posesión que un demandado tenga sobre bienes muebles o inmuebles. Lo dice el numeral 3º del artículo 593 al puntualizar que el embargo de “bienes muebles no sujetos a registro y el de la posesión sobre bienes muebles o inmuebles se

consumará mediante el secuestro de estos”, y lo reitera el inciso 2º del artículo 601 al señalar que “El certificado del registrador no se exigirá cuando lo embargado fuere la explotación económica que el demandado tenga en terrenos baldíos, o la posesión sobre bienes muebles o inmuebles”.

Algunos seguirán preguntándose qué es lo sé embarga en la posesión, pero la respuesta es sencilla; amén de los derechos patrimoniales que tenga el poseedor concretados en las mejoras que hubiere plantado, está el derecho a usucapir que haya consolidado o que venga consolidando, de suerte que el rematante de esa posesión podrá agregar a la suya la del poseedor material ejecutado para adquirir el bien por prescripción”.

EN ESTA CLASE DE PROCESOS DE VENTA DE COSA COMUN NO ES PROCEDENTE VINCULAR COMO LITIS CONSORCIO OBLIGATORIO AL MUNICIPIO DE NORCASIA.

No es procedente la vinculación del Municipio de Norcasia teniendo en cuenta que lo que se pretende vender en pública subasta son las mejoras que le fueron adjudicadas tanto a los demandados como a los demandados.

En ningún momento se ha solicitado vender los lotes de terrenos en donde se encuentran construidas las casas mejoras.

El Municipio de Norcasia carece de facultad para oponerse a la venta de las casas mejoras.

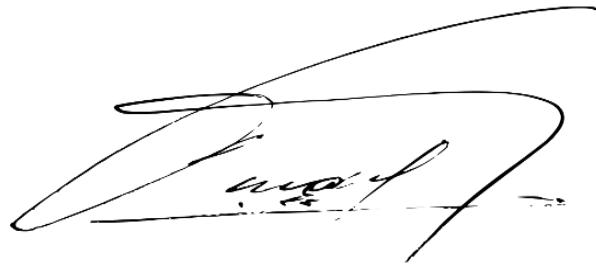
El municipio de Norcasia no es copropietario de dichas mejoras.

Solo intervendrán como sujetos procesales únicamente quienes acreditan la calidad de comuneros, es decir, aquellas personas que en virtud del trabajo de partición dentro de la sucesión simple e intestada del causante JESÚS CASTELLANOS DÍAZ les fueron adjudicadas en común y proindiviso dichas mejoras.

CONCESION DEL RECURSO DE APELACION EN EL EVENTO DEVOLUTIVO.

En el evento en que su Honorable Despacho no revoque parcialmente los numerales segundo y quinto, objeto del presente recurso, de manera comedida solicito dar aplicación al inciso tercero del artículo 323 del Código General del Proceso, esto es, conceder la apelación en el efecto DEVOLUTIVO, para que el proceso de la referencia continúe con el respectivo trámite.

Me suscribo de manera muy atenta y respetuosa.



ENRIQUE CABEZAS ARCINIEGAS.

C.C. 93.080.503 Guamo Tolima.

T.P. No. 117.205 C.S.J.