

RECURSO DE REPOSICIÓN VERBAL DE PERTENENCIA RADICADO 2022-00101

1

J Julio Cesar Restrepo ...
Herrera <juliorestrepo277
@yahoo.com>
Jue 12/05/2022 10:31 AM
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindic



Señora:
JUEZ PRIMERA PROMISCO MUNICIPAL
Circasia, Quindío

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA RADICADO 2022-00101

Adjunto me permito allegar memorial contentivo del RECURSO DE REPOSICIÓN DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RADICADO 2022-00101.

Agradezco su atención.

Julio Cesar Restrepo Herrera
Apoderado Demandante.-

*Abogado U. La Gran Colombia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Administrador Público de la U. ESAP
Especialista en Finanzas Públicas - U. ESAP*

Señor (a):

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Circasia, Quindío

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA DEMANDANTE IVAN DE JESUS MORALES ARANGO RADICADO N° 2022-00101

JULIO CÉSAR RESTREPO HERRERA, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en Circasia, Quindío, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre y representación del señor **IVAN DE JESUS MORALES ARANGO**, por medio del presente escrito, me permito con respeto y consideración, interponer el **RECURSO DE REPOSICIÓN**, contra el auto del 06 de mayo de 2022, notificado mediante estado de fecha 09 de mayo de 2022, mediante el cual ese Despacho decide **INADMITIR LA DEMANDA POR MÚLTIPLES RAZONES**, dentro de los cuales me permito solicitar **REVOCAR PARA REPONER**, recurso que interpongo de la siguiente manera:

1.- PETICIÓN

Solicito con todo respeto por el Despacho, **REVOCAR** para **REPONER**, el auto de 06 de mayo de 2022, notificado mediante estado de fecha 09 de mayo de 2022, mediante el cual ese Despacho decide **INADMITIR LA DEMANDA POR MÚLTIPLES RAZONES**, y en su lugar proceder a ADMITIR la demanda, por cumplir con los requisitos legales.

2.- SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Fundamento la anterior petición, en los siguientes términos:

2.1 REFERENTE AL PUNTO 1 DE LA INADMISION RELACIONADO CON LA ADICIÓN DEL PODER

Frente a este aspecto, me permito argumentar que el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, inicia estipulando que: **“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, ...”**, de lo cual podemos colegir, que cualquier modificación o adición al mismo, estando debidamente facultado para ello por el poderdante, el abogado la puede hacer por este mismo medio de mensaje de datos, como efectivamente lo hice.

No obstante, observo que el poder allegado al despacho con los anexos de la demanda, contiene el registro del correo del abogado (**julioestrepo277@yahoo.com**), lo cual excluye la irregularidad número 1., manifestada por el despacho en el auto recurrido.

*Abogado U. La Gran Colombia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Administrador Público de la U. ESAP
Especialista en Finanzas Públicas - U. ESAP*

Solicito por lo dicho señora Juez, revocar para reponer el auto recurrido y excluir la irregularidad número 1., del auto que inadmite la demanda. Ruego revisar de nuevo el poder allegado.

2.2 SOBRE EL PUNTO 2 DE LA INADMISIÓN RELACIONADO CON LA VINCULACIÓN DE LA SEÑORA MARIA JASNEO CASADIEGO ARANGO

De un adecuado estudio de títulos en concreto del certificado de tradición aportado 280-67384, vista su anotación número 004, se desprende que la señora María Jasneo Casadiego Arango, adquirió: **“ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0131 DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO Y POR SUMA DE POSESIONES UN LOTE DE 3.80 M DE FRENTE POR 21.70 DE FONDO.”** (Resaltados míos)

De otro lado, al final del certificado de tradición, luego de la anotación NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*, aparece la anotación:

“CON BASE EN LA PRESETE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRÍCULAS

4-> 179527” (Resaltados míos)

Queda claro señora Juez, que la Señora María Jasneo Casadiego Arango, solo adquirió del total del predio solo **UN LOTE DE 3.80 M DE FRENTE POR 21.70 DE FONDO**, al cual se le abrió su propia matrícula inmobiliaria número **280-179527**, razón por la cual la señora María Jasneo Casadiego Arango no se debe vincular al proceso, por cuanto nada tiene que ver con la propiedad del predio que se pretende usucapir.

Solicito por lo dicho señora Juez, revocar para reponer el auto recurrido y excluir la irregularidad número 2., del auto que inadmite la demanda.

2.3 SOBRE EL PUNTO 3 DE LA INADMISIÓN RELACIONADO CON LA VINCULACIÓN DE LA SEÑORA DORALBA MORALES DE GONZALEZ

Es otra situación similar al de la señora María Jasneo Casadiego Arango, mencionada en el punto 2 del auto de inadmisión.

La señora Doralba Morales de González, tiene un proceso también de saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble, el cual cursa en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Circasia, Quindío, bajo el radicado número 2016-00121, el cual versa sobre un lote de menor extensión, totalmente diferente al que pretende mi representado JESUS IVAN MORALES ARANGO.

Solicito por lo dicho señora Juez, revocar para reponer el auto recurrido y excluir la irregularidad número 3., del auto que inadmite la demanda.

PRUEBA DE ESTE PUNTO: Ruego oficiar al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Circasia, Quindío, a fin de que allegue al presente proceso, certificación sobre el estado del proceso de saneamiento de la titulación de la

*Abogado U. La Gran Colombia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Administrador Público de la U. ESAP
Especialista en Finanzas Públicas - U. ESAP*

propiedad inmueble, radicado número 2016-00121, donde es demandante la señora DORALBA MORALES DE GONZALEZ, donde conste si continúa en trámite o ya hubo sentencia debidamente ejecutoriada, incluyendo la determinación del inmueble adjudicado a la señora DORALBA MORALES DE GONZALEZ, por su ubicación, sus linderos y área.

2.4 SOBRE EL PUNTO 4 DE LA INADMISIÓN RELACIONADO CON EL REQUERIMIENTO DE EXPLICAR EN LA DEMANDA LA RAZÓN DE POR QUÉ LOS CERTIFICADOS CATASTRALES APORTADOS DONCE APARCE EL DEMANDANTE COMO PROPIETARIO DEL BIEN RAÍZ PERSEGUIDO, TIENE UNA FICAN CATASTRAL QUE NO APARECE EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL BIEN

Sobre este aspecto me permito manifestar lo siguiente:

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos es una entidad pública que se encarga eminentemente de registrar la tradición de los inmuebles en Colombia, se rige por la ley 1579 de 2012 **“POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, de la cual transcribimos sus artículo 1° y 2°, sobre su naturaleza y objetivos, para mayor claridad, así:

ARTÍCULO 1o. NATURALEZA DEL REGISTRO. El registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.

ARTÍCULO 2o. OBJETIVOS. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Entre tanto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), es una entidad pública eminentemente técnica encargada de producir, investigar, reglamentar, disponer y divulgar la información geográfica, cartográfica, agrológica, **catastral, elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble**; información geodésica y de tecnologías geoespaciales para su aplicación en los procesos de gestión del conocimiento, planificación y desarrollo integral del país.

El IGAC, asigna fichas catastrales y de conformidad con las modificaciones de los predios a cada modificación le asigna su correspondiente ficha catastral, operando cambios en su numeración, la cual sirve de base para el cobro municipal del impuesto predial unificado de cada predio.

*Abogado U. La Gran Colombia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Administrador Público de la U. ESAP
Especialista en Finanzas Públicas - U. ESAP*

Por tal razón y de acuerdo a la ficha catastral que el IGAC le ha asignado al predio que pretende usucapir mi representado IVAN DE JESUS MORALES ARANGO, este puede pagar en el municipio el impuesto predial unificado, tal como consta en los recibos de PAZ Y SALVO de este impuesto aportado con la demanda.

Este aspecto tampoco es un requisito exigido por la ley para la presentación de este tipo de demanda, razón por la cual solicito señora Juez, revocar para reponer el auto recurrido y excluir la irregularidad número 4., del auto que inadmite la demanda.

2.5 SOBRE EL PUNTO 5 DE LA INADMISIÓN RELACIONADO CON EL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

Solicita el despacho que no está de acuerdo con el certificado de nomenclatura allegado con la demanda, expedido por la Oficina de Infraestructura del Municipio, dado que figuran 3 direcciones diferentes, distintas a la que figura en el certificado de tradición que reza **“MANZANA 76”**, requiriendo que se aporte **“CERTIFICADO IDONEO QUE CERTIFIQUE LA NOMENCLATURA QUE DICE TENER EL BIEN”** (Resaltados míos).

Sobre este requerimiento me permito manifestar lo siguiente, tratándose de un documento tan importante:

En primer lugar, lo solicitado por el despacho en el sentido de que se aporte **“CERTIFICADO IDONEO QUE CERTIFIQUE LA NOMENCLATURA QUE DICE TENER EL BIEN”**, en el entendido que el aportado no es el idóneo, es un requerimiento imposible de cumplir, toda vez que el documento aportado en sin lugar a dudas, el documento idóneo para acreditar la nomenclatura del municipio de Circasia, y que la entidad competente es por ley, la Oficina de Infraestructura, quien efectivamente expidió el certificado de nomenclatura aportado con la demanda.

No existe en el municipio menos en el Departamento, menos en la Nación, ninguna otra autoridad que nos pueda certificar la nomenclatura de un inmueble en el Municipio de Circasia, Quindío.

Lo que se debe entender, señora Juez, es que la dirección que obra en el certificado de tradición es la MANZANA 76, que en su momento era de propiedad de la demandada en el presente proceso, señora MARIA DE LOS ANGELES CASTAÑO, lo cual data de más de 50 años.

Los municipios de Colombia, son los encargados dentro de sus territorios de determinar su ordenamiento territorial y de asignar a través de sus entidades propias, en nuestro caso la Oficina de Infraestructura la nomenclatura de cada uno de sus predios.

Como es razonable, y reza en los hechos de la demanda, la señora CATALINA ARANGO DE MORALES, tuvo posesión de mayor extensión durante **40 años, 03 meses y 14 días**, más los **15 años, 10 meses** de posesión del señor IVAN DE JESUS MORALES ARANGO, suman un total de **55 años, 14 meses y 14 días (contabilizados al 31 de diciembre de 2021)**,

*Abogado U. La Gran Colombia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Administrador Público de la U. ESAP
Especialista en Finanzas Públicas - U. ESAP*

tiempo durante el cual tanto la primera como el segundo, han realizado mejoras y cambios sustanciales en el inmueble, que implican sobre el inmueble de marras la instalación de varias puertas independientes de acceso al inmueble, por virtud de dos o más apartamentos construidos en el mismo, implica dada la vigilancia ejercida por la administración municipal y la instalación de servicios públicos, que cada apartamento o dependencia con acceso a la vía pública deba tener una placa o nomenclatura específica, que es lo que indica el certificado de nomenclatura expedida por la AUTORIDAD COMPETENTE E IDONEA, la OFICINA DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA, QUINDÍO.

Sobre el inmueble pretendido ya se han hecho esta clase de modificaciones, razón por la cual la administración municipal le ha asignado a cada uno de sus accesos una placa con número diferente, y así expiden el correspondiente certificado de nomenclatura, puesto a consideración para que cualquier interesado en el proceso lo pueda aceptar o tachar de falso o no idóneo, demostrando cual es el documento que lo pueda reemplazar. Entre tanto es el que se considera idóneo, no conozco otro.

Estos aspectos serán objeto de corroboración por parte del despacho, durante el desarrollo del proceso, más propiamente al momento de efectuarse la diligencia de inspección judicial al inmueble.

En suma, señora Juez, el documento que se requiere en este punto siempre va a ser el mismo, hasta la fecha, razón por la cual no debe ser objeto de inadmisión de la demanda.

Solicito por lo dicho señora Juez, revocar para reponer el auto recurrido y excluir la irregularidad número 5., del auto que inadmite la demanda. Ruego revisar de nuevo el poder allegado.

PRUEBA DE ESTE PUNTO: Ruego oficiar a la Secretaría de Infraestructura a fin de que allegue a este proceso certificado de nomenclatura del predio ubicado en la carrera 9 #5-40 (hoy 5-46, 5-48 y 5-50 Barrio San José).

2.6 SOBRE EL PUNTO 6 DE LA INADMISIÓN RELACIONADO CON LA VINCULACIÓN DE HEREDEROS DE LA SEÑORA MARIA DE LOS ANGELES CASTAÑO

El principal efecto de la tradición (venta) de **derechos hereditarios**, es que el adquirente o cesionario pasa a ocupar jurídicamente el lugar que tenía el cedente o vendedor de los **derechos herenciales**. El cesionario pasa a ocupar la misma situación jurídica del cedente, pasando a tener los mismos **derechos** y obligaciones del heredero.

De tal manera que quienes venden los derechos herenciales nada tienen que ver en el juicio de sucesión y así sucesivamente en la medida que cada adquirente a su vez también vaya vendiendo ese mismo derecho, el adquirente último se subrogará de esos mismos derechos, facultados para abrir la sucesión o buscar la adjudicación o titulación del inmueble, a través de la acción de pertenencia o saneamiento de la titulación de la propiedad

*Abogado U. La Gran Colombia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Administrador Público de la U. ESAP
Especialista en Finanzas Públicas - U. ESAP*

por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y por suma de posesiones, como el caso nuestro concreto.

Siendo así, la demanda dice la ley se debe incoar contra quien figure en el certificado de tradición como propietario y en este evento, figura como siempre ha figurado como propietaria la señora María de los Ángeles Castaño y contra ella se ha formulado la demanda.

Las personas que han figurado como hijos de la causante, han hecho venta de sus derechos herenciales a otras personas quienes a su vez también lo han hecho, todos a través de escrituras públicas como lo exige la ley, cediendo a otros el lugar y derechos de herencia.

En suma señora Juez, no considero viable demandar a quienes figuran en escrituras de venta de derechos herenciales como hijos de la señora María de los Ángeles Castaño, toda vez que fueron otros los subrogatarios y por tanto los que han adquirido bien por venta de derechos herenciales o por documentos privado unos inmuebles a terceras personas quienes en la actualidad están formulando la respectiva acción de pertenencia como el caso nuestro, el de la mencionada María Jasned Casadiego Arango, y la señora Doralba Morales de González, cuya demanda ya ha terminado con sentencia a favor, la cual corresponde al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Circasia, Quindío, bajo el radicado número 2016-00121.

Solicito por lo dicho señora Juez, revocar para reponer el auto recurrido y excluir la irregularidad número 6., del auto que inadmite la demanda.

2.7 SOBRE EL PUNTO 7 DE LA INADMISIÓN RELACIONADO CON LA EXIGENCIA DEL DESPACHO DE APORTAR PRUEBA LEGAL E IDÓNEA DE LOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO DEL BIEN INMUEBLE QUE SE SOLICITA EN PERTENENCIA

Al respecto tengo para argumentar que debemos recordar que la POSESIÓN es un hecho y como tal se prueba con hechos, dentro de los cuales se pueden utilizar todos los medios probatorios legales, como los documentos y fundamentalmente en estos casos, los testimonios, el interrogatorio a las partes, dentro de los cuales tanto el despacho como lo apoderados pueden interrogar a las partes y a los testigos en los términos legales.

Por tanto, señora Juez, considero que son hechos a probar a través del desarrollo probatorio, documental, interrogatorio del despacho al accionante y a los testigos citados, para lo cual se debe esperar a estar en esta etapa probatoria.

En estas mismas etapas también es viable aportar los documentos que puedan tener tanto el accionante como los testigos en el evento de que los mencionen y tengan en su poder al momento del interrogatorio.

Solicito por lo dicho señora Juez, revocar para reponer el auto recurrido y excluir la irregularidad número 7., del auto que inadmite la demanda.

*Abogado U. La Gran Colombia
Especialista en Derecho Contencioso Administrativo
Universidad Externado de Colombia
Administrador Público de la U. ESAP
Especialista en Finanzas Públicas - U. ESAP*

3.- DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho del presente recurso, el artículo 318 del C.G.P., y demás normas sustanciales y procedimentales concordantes.

4.- PRUEBAS

Ruego tener como pruebas las siguientes:

4.1 Toda la actuación surtida dentro del proceso de la referencia, incluidos los documentos aportados con la demanda.

5.- COMPETENCIA

Es usted competente señora Juez, para conocer y decidir el presente recurso, por encontrarse bajo su despacho el trámite del proceso de la referencia.

6.- NOTIFICACIONES

Las mismas que obran en la demanda.

Atentamente,

JULIO CÉSAR RESTREPO HERRERA

C.C. 7.518.522 de Armenia, Quindío

T.P. 103780 del C.S.J.