

 Eliminar  Archivar  Informar  Responder  Responder a todos  Reenviar

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN - DEMANDA EN RECONVENCIÓN – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA - 76-001-40-03-015-2023-00029-00



P

Pablo Sergio Ospina Molina <pablo.ospina00@gmail.com>       

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali

Vie 26/05/2023 11:12

CC: mhiguitah@gmail.com **y 2 más**



Recurso reposicion y apelaci... 

189 KB

Doctora

LORENA DEL PILAR QUINTERO OROZCO

Juez Quince Civil Municipal de Santiago de Cali

j15cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

**REF. RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN
PROC. DEMANDA EN RECONVENCIÓN – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DTE. MIGUEL ANGEL HIGUITA HUGUITA - MARIA DEL CARMEN HIGUITA SOTO
DDO. PAULA ANDREA BETANCOURT
RAD. 76-001-40-03-015-2023-00029-00**

Se remite en documento anexo la información de la referencia, ruego acuso de recibido.

Con toda atención,

PABLO SERGIO OSPINA MOLINA

Cédula de ciudadanía número 1.130.616.347 expedida en Santiago de Cali (Valle del Cauca)

Tarjeta profesional número 226.289 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura

C.C. mhiguitah@gmail.com

macahi7607@hotmail.com

humbesco@gmail.com



Responder



Responder a todos



Reenviar

Doctora

LORENA DEL PILAR QUINTERO OROZCO

Juez Quince Civil Municipal de Santiago de Cali

j15cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF.	RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN
PROC.	DEMANDA EN RECONVENCIÓN – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DTE.	MIGUEL ANGEL HIGUITA HUGUITA MARIA DEL CARMEN HIGUITA SOTO
DDO.	PAULA ANDREA BETANCOURT VALENCIA
RAD.	76-001-40-03-015-2023-00029-00

PABLO SERGIO OSPINA MOLINA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 1.130.616.347 expedida en Santiago de Cali, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional Numero 226.289 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la parte demandada en proceso principal y demandante en reconvencción en el proceso de la referencia, comedidamente **me dirijo a su despacho dentro de termino de ley para sustentar ante el despacho recurso apelación frente al auto interlocutorio número 1168 de fecha veintitrés (23) de mayo (05) de dos mil veintitrés (2023), notificado en el estado número 077 de fecha veinticuatro (24) de mayo (05) de dos mil veintitrés (2023)**¹ en los siguientes términos:

1. La demanda principal (En la cual mi representada es demandada) versa sobre predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370-203643, hoy en titularidad de mi representada.
2. La demanda en reconvencción (en la cual mi representada versa como demandante) versa sobre bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-203463, de la oficina de instrumentos públicos de Cali, ubicado en la calle 2 oeste carrera 55B y 56, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, que corresponde a un lote de terreno identificado con el número 18 de la manzana L, con un área de aproximada de 214.80 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Guadalupe, hoy Calle 2 Oeste y carrera 55B y 56 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, según Consta en el certificado de nomenclatura SOU -2187I-DAP -2.014 expedido el 4 de Septiembre de 2.014 por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali – subdirección de Ordenamiento Urbanístico, y cuenta con los siguientes linderos NORTE: En extensión de 25.80 metros con el lote número 19 de la misma manzana. SUR: En extensión de 27.90 metros con el lote número 17 de la misma manzana. ORIENTE: En extensión de 08.30 metros con los lotes 27 y 28 de la misma manzana. OCCIDENTE: En extensión de 8:00 metros con la calle 2a Oeste.
3. Nótese que es claro que las dos demandas (principal y de reconvencción) versan sobre el mismo predio, identificado con matrícula inmobiliaria 370-203643.

¹ Termino para sustentar el recurso corre por los días los días veinticinco (25), veintiséis (26) y veintinueve (29) de mayo (05) de dos mil veintitrés (2023).

4. Que se aportaron certificados de tradición (las partes) donde plenamente identifican el predio ya descrito y donde se evidencia la sucesión de ventas que ha tenido este predio a lo largo de la historia.
5. De lo anterior se desprende:
 - 5.1. Que los demandantes en demanda principal buscan intereses exclusivamente en predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370-203643.
 - 5.2. Que la demandante en reconvención busca intereses exclusivamente en predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370-203643.
 - 5.3. Que conforme a la documentación aportada en (I) demanda principal, (II) contestación de demanda y (III) demanda en reconvención es claro que se está hablando única y exclusivamente de bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-203463, de la oficina de instrumentos públicos de Cali, ubicado en la calle 2 oeste carrera 55B y 56, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, que corresponde a un lote de terreno identificado con el número 18 de la manzana L, con un área de aproximada de 214.80 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Guadalupe, hoy Calle 2 Oeste y carrera 55B y 56 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, según Consta en el certificado de nomenclatura SOU -2187I-DAP -2.014 expedido el 4 de Septiembre de 2.014 por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali – subdirección de Ordenamiento Urbanístico, y cuenta con los siguientes linderos NORTE: En extensión de 25.80 metros con el lote número 19 de la misma manzana. SUR: En extensión de 27.90 metros con el lote número 17 de la misma manzana. ORIENTE: En extensión de 08.30 metros con los lotes 27 y 28 de la misma manzana. OCCIDENTE: En extensión de 8:00 metros con la calle 2a Oeste.
6. Mediante auto interlocutorio número 1016 de fecha nueve (09) de mayo (05) de dos mil veintitrés (2023), notificado a través del estado electrónico número 070 de fecha once (11) de mayo (05) de dos mil veintitrés (2023), el despacho inadmite la demanda y en el numeral cuarto manifiesta "*Deberá aportar el certificado de tradición especial del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y cualquier tercero que deba ser citado en el proceso, el cual es anexo de la acción, conforme el numeral 5 del artículo 375 del CGP*".
7. Que conforme a este requerimiento el dieciocho (18) de mayo (05) de dos mil veintitrés (2023), junto al escrito de subsanación de la demanda, se aportó certificado de tradición especial, en términos del numeral 5 del artículo 375 del CGP.
8. Que conforme al auto objeto de este pronunciamiento el despacho manifiesta "*debió aportar el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro sobre el predio de mayor extensión con MI No. 370-180380, del cual se segregó el inmueble objeto de la acción, documental que debe ser aportada como anexo desde el inicio de la acción, como preceptúa el numeral 5o del artículo 375 del CGP*", imponiendo una carga procesal que no estaba descrita en el auto interlocutorio número 1016 de fecha nueve (09) de mayo (05) de dos mil veintitrés (2023).

- 8.1.** Lo anterior conlleva a entender que esta requiriendo a la parte demandante en reconvenición una carga innecesaria pues el proceso (I) versa sobre un predio previamente identificado por las partes en demanda principal, (II) en los certificados de tradición se expresa con claridad la titularidad del bien actual e histórico desde 1984 y (III) es claro que a las partes no les interesa el bien de mayor extensión pues solo están interesados en el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-203463, de la oficina de instrumentos públicos de Cali, ubicado en la calle 2 oeste carrera 55B y 56, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, que corresponde a un lote de terreno identificado con el número 18 de la manzana L, con un área de aproximada de 214.80 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Guadalupe, hoy Calle 2 Oeste y carrera 55B y 56 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, según Consta en el certificado de nomenclatura SOU -2187I-DAP -2.014 expedido el 4 de Septiembre de 2.014 por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali – subdirección de Ordenamiento Urbanístico, y cuenta con los siguientes linderos NORTE: En extensión de 25.80 metros con el lote número 19 de la misma manzana. SUR: En extensión de 27.90 metros con el lote número 17 de la misma manzana. ORIENTE: En extensión de 08.30 metros con los lotes 27 y 28 de la misma manzana. OCCIDENTE: En extensión de 8:00 metros con la calle 2a Oeste y (III) el interlocutorio número 1016 de fecha nueve (09) de mayo (05) de dos mil veintitrés (2023) habla de la presentación del certificado de tradición especial, no especificando ninguno en concreto, se entiende que es sobre el ya mencionado folio de matrícula inmobiliaria número 370-203463, el cual fue aportado oportunamente y en términos del numeral 5o del artículo 375 del CGP.
- 9.** Vale la pena recalcar que el certificado de tradición especial emplea la palabra “Segregado” el cual ha sido definido por la Real Academia Española de la Lengua² como “*Separar o apartar algo o a alguien de otra u otras cosas*”, lo que claramente nos dice que esta separado o no pertenece al predio de mayor extensión ello lo prueban las anotaciones número 002, 006, 008, 009, 010 011, 014 y 015, así como que en la demanda principal, no se hace mención a algo distinto a lo expresado aquí, debe anotarse que los artículos 48, 50 y 51 de la ley 1579 de 2012, nos hablan de que al momento de generarse una segregación nace a la vida jurídica un folio de matrícula independiente y en consecuencia sin relación con el de mayor extensión, situación que es tocada por el concepto 2272 de 17 de julio de 2013 emanado de la Superintendencia de Notariado y Registro .
- 10.** De alguna manera se está limitando con el proceder a mi cliente al acceso a la administración de justicia pues este se materializa, entre otras formas, con la posibilidad que tiene cualquier persona de iniciar o participar en un proceso, prerrogativa esta que, por supuesto, no es ilimitada y para su ejercicio, debe haber pleno apego a los lineamientos procesales previstos por el legislador en cuanto al contenido, alcance y requisitos de una u otra actuación, pues aquí no estamos hablando de un predio de mayor extensión sino de una nueva unidad plenamente identificada y separada con folio de matrícula inmobiliaria

² <https://dle.rae.es/segregar>

Pablo Sergio Ospina molina
Abogado

Calle 4 número 3-42, Oficina 701
Edificio Calle Real
Celular: (+57) 3165209853
Email: pablo.ospina00@gmail.com
Santiago de Cali-Colombia

independiente, hecho que de paso se prueba con el avalúo catastral y factura de impuesto predial unificado.

11. Me reservo el derecho de ampliar este recurso.

PETICION

- 1.** Solicito comedidamente al despacho revocar el auto interlocutorio número 1168 de fecha veintitrés (23) de mayo (05) de dos mil veintitrés (2023), notificado en el estado número 077 de fecha veinticuatro (24) de mayo (05) de dos mil veintitrés (2023) y en su lugar sea admitida la demanda de la referencia.
- 2.** Subsidiario de lo anterior, solicito comedidamente ordenar la nulidad de lo actuado hasta la presentación de la demanda en reconvenición y se ordene lo pertinente.
- 3.** Solicito respetuosamente al despacho darle tramite correspondiente.

De la señora juez, atentamente,



PABLO SERGIO OSPINA MOLINA

Cedula de Ciudadanía número 1.130.616.347 expedida en Santiago expedida en Cali (Valle del Cauca)

Tarjeta Profesional número 226.289 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura