

Re: Proceso Radicado 76001400302120190017800

Jorge Andres Patiño Hurtado <direccionjuridica@gypabogados.co>

Mié 15/07/2020 3:09 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (103 KB)

Recurso de reposición.pdf

Buenas tardes, reciban un cordial saludo.

Por medio de la presente y de la manera más respetuosa, adjunto recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto que niega la solicitud de nulidad en el presente proceso.

De antemano agradezco la atención prestada.

El mié., 15 jul. 2020 a las 14:29, Juzgado 21 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali (<j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Buenas Tardes

por medio de la presente y de acuerdo a lo requerido por Usted se le remite copia de los autos notificados por estados el 14 de julio de 2020.

De antemano le indico que a través de la pagina web de la rama judicial puede consultar los estados y mirar los autos proferidos por el Despacho.

Cordialmente

MARIA ISABEL ALBAN
Secretaria

De: Jorge Andres Patiño Hurtado <direccionjuridica@gypabogados.co>

Enviado: martes, 14 de julio de 2020 9:48 a. m.

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Proceso Radicado 76001400302120190017800

Reciban un cordial saludo,

En la plataforma de la rama judicial aparecen dos autos expedidos por el despacho el día de ayer referentes a la nulidad solicitada. Teniendo en cuenta lo anterior le solicito de la manera más comedida enviar copia por este medio de los señalados autos.

De antemano agradezco enormemente la ayuda que me puedan brindar

Atentamente,

Jorge Andrés Patiño Hurtado
Director Jurídico
GYP ABOGADOS S.A.S.

Jorge Andrés Patiño Hurtado
Director Jurídico

117

Doctora
GINA PAOLA CORTES LOPEZ
JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SANTIAGO DE CALI

REFERENCIA: DEMANDA REIVINDICATORIA
RADICADO: 76001400302120190017800

DEMANDADOS: ALBERTO ANTONIO GONZÁLEZ CEBALLOS
HERNÁN RAMÍREZ SALAZAR

DEMANDANTES: MARÍA CECILIA ARANGO CEBALLOS
Cédula de Ciudadanía 34.051.333
LUZ EDELMIRA GUTIÉRREZ CEBALLOS
Cédula de Ciudadanía 33.143.551

Jorge Andrés Patiño Hurtado, identificado con la cédula de ciudadanía 1.088.303.623 y la tarjeta profesional 292508 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado de la parte demandante en el asunto de la referencia me permito interponer **recurso de reposición y en subsidio apelación** en contra del auto calendaro 13 de julio de 2020 mediante el cual se negó la nulidad solicitada por esta parte.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Sostiene el despacho que al momento de proferir la sentencia anticipada, la titular encontró "que los sujetos llamados como demandantes no cumplen la característica necesaria para soportar la acción reivindicatoria, toda vez que carecen la calidad de poseedores, es decir el señor Hernán Ramírez Salazar, no solo desconocía la calidad de poseedor, sino que además confeso que ostenta una calidad de arrendador, lo cual sustenta con unos recibos de pago que datan del año 2007 al 2019, permite concluir al despacho que el mismo reconoce el dominio ajeno con lo cual le resta cualquier carácter de legitimidad para actuar pasivamente durante el trámite".

"En lo que respecta el señor Alberto González Ceballos, encontramos que el mismo desde el momento en que contesto la demanda acepto que el inmueble objeto de reivindicación pertenece a los comuneros María Cecilia Arango Ceballos, Luz Edelmira Gutiérrez Ceballos y Ernerides Carmona Orozco, por tanto encontramos que estas circunstancias denotan claramente que la parte demandada no está legítima en la causa y por ello el despacho haciendo uso de lo establecido en el artículo 278 considero pertinente proferir la sentencia anticipada, pues el mandato que contiene esta norma no es potestativo, por el contrario es un deber legal."

La inconformidad con respecto a la anterior conclusión radica en que si bien es cierto que **la legitimación en la causa es un presupuesto para dictar sentencia** y que al no encontrarse acreditada procede proferir sentencia anticipada; también lo es **que en el presente asunto la calidad de poseedor de la parte demandada, además de ser un presupuesto de la sentencia, también es un presupuesto de la acción reivindicatoria y es la parte demandante quien tiene la carga de probarlo.**

Señora Jueza ¹el hecho de que la posesión del demandado sea una condición de procedencia de la acción reivindicatoria implica que en un juicio de reivindicación la prueba de la posesión del demandado es carga del actor. Desde luego, esto no implica que en todos los casos deberá haber actividad probatoria del demandante en este sentido, porque eso dependerá del hecho de que el demandado, al defenderse de la acción, reclame o no una pretensión opuesta a la del actor. En el caso típico, el demandado se arrogará el dominio, lo que en principio quiere decir (dado que la acción también supone que detente la cosa) que reclamará para sí la posesión, en la medida en que pretenderá que su detentación actual de la cosa es a título de dueño. Si esta es la defensa del demandado, el demandante no necesitará probar la posesión del demandado, que será entonces un hecho pertinente pero no controvertido. **Cuando el demandado se defiende negando su condición de poseedor**, es decir, alegando detentar a nombre de otro, la condición bajo la cual detenta el demandado debe ser materia de prueba; si no es poseedor sino mero tenedor de un tercero, deberá concluirse que no es legítimo contradictor, y la acción deberá enderezarse contra el tercero poseedor.

¹ El sistema de acciones reales, parte especial: acción reivindicatoria, publiciana y del art. 915. The system of real actions, special part: Actio reivindicatoria, publiciana, of article 915 Fernando Atria: Profesor asociado, Facultad de Derecho, Universidad de Chile. Pío Nono 1, Providencia, Santiago, Chile; fatria@derecho.uchile.cl.

En consecuencia, en la acción reivindicatoria la posesión del demandado no es una defensa del demandado, sino un supuesto de la acción del demandante. Si fuera una defensa del demandado correspondería que, como toda defensa, se basara en hechos que de requerir prueba debían ser probados por quien los alega. Pero como es un supuesto de la acción intentada, es decir, como es una de las cosas que debe ser probada para probar la obligación del demandado de restituir, su prueba corresponde al que ejerce la acción".

En el presente caso, los demandados ejercen una posesión sobre el inmueble de propiedad de la parte demandante, ejerciendo actos de señores y dueños sobre el mismo, en tanto que el señor Hernán Ramírez Salazar se reconoce como tenedor (arrendatario) pero solo reconoce como propietario del inmueble al señor Alberto González Ceballos y éste se presenta como tal en el edificio donde queda ubicado el inmueble objeto de Litis, es por ello que toma decisiones sobre reparaciones del inmueble, lo da en arriendo, se niega a rendir informes sobre estas situaciones a sus dueños, así como a restituírselos y es conocido como propietario en dicha propiedad horizontal, además de ello percibe el dinero producto del arriendo, desconociendo a las demandantes como propietarias y se niega a entregar el valor de los cánones de arrendamiento, es decir, se comporta como el verdadero dueño.

Es evidente entonces que para los demandados es fácil simplemente negarse a aceptar la calidad de poseedores para poder evadir la reivindicación del inmueble que de manera ilegal se encuentran reteniendo, con el fin de menoscabar el derecho real de propiedad en cabeza de las demandantes y así continuar lucrándose del inmueble, porque sobre el mismo ejercen la posesión, en tanto que se comportan frente al mismo como señores y dueños y así son reconocidos, permitiéndose disponer del mismo y lucrarse de él, mientras los propietarios se encuentran despojados de su derecho.

Y es que la posesión de los demandados se deriva del hecho consistente en que el bien objeto de litigio estuvo gravado con usufructo vitalicio a favor de las señoras Bernarda Ceballos Duque y Teresa de Jesús Ceballos de González. Una vez terminado el usufructo, debido a la muerte de la última de las usufructuarias. El usufructo consistió en que durante la vida de la señora BERNARDA CEBALLOS DUQUE contaba para su manutención con el valor del arriendo del inmueble en mención, para lo cual los nudos propietarios autorizaron al señor Alberto Antonio González Ceballos, pero terminado el usufructo éste se negó a hacer entrega a los propietarios del inmueble,

se niega a rendir cuentas de los cánones de arrendamiento recibidos y se encuentra en posesión del inmueble, desconociendo dominio ajeno.

Ahora, la calidad de poseedor se puede demostrar por cualquiera de los medios de prueba establecidos en el artículo 165 del C.G.P, por lo que se allegaron como pruebas de la calidad de poseedor de la parte demandada las siguientes:

- Oficios enviados a la administración de la propiedad horizontal el 3 de mayo de 2017 y el 15 de mayo de 2018, al administrador del edificio Daccach y Semman, el primero entregado en la portería del edificio y el segundo enviado por correo electrónico, ambos con el relato acerca del estado jurídico del bien en cuestión y los datos de los titulares del derecho de dominio, para efecto de las comunicaciones referidas a la propiedad horizontal: **Debido a que el señor Alberto Gonzalez** es quien se reputa como dueño del inmueble.

- Oficio del 22 de mayo de 2017 dirigido al señor Hernán Ramírez Salazar. El 23 mayo de 2017 se radicó en la portería del edificio Daccach y Semman una comunicación escrita, con copia del certificado de tradición vigente, informándole que por ministerio del artículo 853 del Código Civil el contrato de arrendamiento celebrado con la señora Teresa de Jesús Ceballos de González, por intermedio del señor Alberto Antonio González Ceballos, quedó resuelto con la muerte de la usufructuaria. Además, se le preguntó si era su voluntad suscribir un nuevo contrato de arrendamiento o si prefería entregar el inmueble. Este oficio no tuvo nunca respuesta. **Desconociendo** la calidad de propietarias de las demandantes.

- Comunicación enviada al señor Harry Arturo Zea Ramírez administrador del edificio Daccach y Semman el 15 de mayo de 2018 con constancia de recibido en la portería del edificio Daccach Semman quien negó la expedición de un paz y salvo respecto del apartamento 302 y remitió por correo electrónico el oficio enviado el 22 de noviembre de 2017 al señor "Alberto Ceballos", en el cual se le reporta una deuda que pesa sobre el inmueble por concepto de reparaciones locativas y explicó que las obras fueron autorizadas previamente por el citado señor, quien se comprometió a cancelar posteriormente su valor, pero incumplió la obligación. **Como puede observarse** el administrador solo reconoce como propietario del inmueble al señor Alberto González.

Por lo anterior le solicito señora Jueza reconsidere su decisión y la reponga, para desatar el debate probatorio, y efectuar por parte de su despacho el análisis de las pruebas con las cuales se pretende demostrar la posesión en cabeza de la parte demandada, y de los demás elementos estructurales de la acción.

De la señora Jueza,

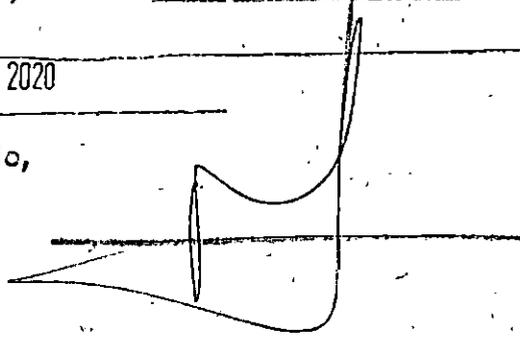
JORGE ANDRÉS PATIÑO HURTADO

SECRETARIA

en la fecha, a las 8 a.m. y por el término de 3 días
día, fijo en lista el (la) anterior Recurso

Reposición
28 JUL 2020
Cali, _____

El Secretario,



SECRETARIA

En la fecha, a las 7 a.m. y por el termino de 3 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado de Recurso de Apelación

Cali, 27-Abr-2021

Secretaria,



MARIA ISABEL ALBAN