



Señores:

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO.

Bucaramanga.

Demandante: GLORIA AMPARO RUEDA TOSCANO.

Demandada: EMILCE MUTIS GÓMEZ.

Radicado: 2001 – 494.

Referencia: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN.

MILADY YULEYMA QUIROZ GALVIS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.095.938.940 de Girón y tarjeta profesional número 326.887 del C.S de la Jud., correo electrónico milady.abogada@gmail.com, por medio del presente y estando dentro del respectivo término procesal, me permito formular **recurso de reposición en subsidio apelación** contra el auto de fecha 28 de junio de 2022, publicado en estados del día 29 de junio del 2022 el cual fijó fecha para diligencia de remate, sustentado de la siguiente manera:

- **En cuanto a la diligencia del secuestro.**

Se hace necesario traer a colación la diligencia de secuestro, por cuanto en ella mi mandante hizo manifiesta su condición de poseedora del inmueble objeto de la litis, quedando plasmado en el minuto 6:23 de la grabación de la diligencia, en donde la secuestre designada deja constancia de la posesión de mi mandante.

En atención a la misma, es preciso poner de presente que para la fecha del evento mi mandante no contaba con apoderado judicial para ejercer el debido proceso y llevar a cabo la oposición a la diligencia, situación que cercenó dejar en acta dicha condición de la cual cuenta hace más de 35 años, aunado al afán de los funcionarios para realizar la diligencia por cuanto para dicha fecha nos encontrábamos con la emergencia sanitaria por la pandemia de la covid-19, de igual manera se evidencia la ausencia de información a mi mandante sobre su condición de poseedora y sus derechos, lo anterior por parte del funcionario judicial.

Milady.abogada@gmail.com - Dmabogadosbga@gmail.com

Calle 36 Nro. 15 – 32 oficina 1003, Edificio Colseguros – Bucaramanga.

Celular: 3147734453.



- **En cuanto a su calidad de poseedora para el remate.**

Ahora bien, dado que el remate se estipuló por el monto total del avalúo del inmueble, me permito manifestar lo siguiente:

Mi prohijada ha mantenido la posesión material del inmueble desde hace 35 años aproximadamente, situación que le otorga la posesión completa de inmueble, posesión que la señora demandante no ha ejercido en este lapso de tiempo, suceso que la hace a ella una propietaria del título mas no de la posesión, pues la misma la ha perdido desde antes que mi mandante comprara el cincuenta por ciento (50%) del inmueble.

Para este caso en específico y entendiendo que no existe indicativo en el estatuto procesal o civil que rija la forma en que se deba establecer el avalúo de la posesión, me permito traer por analogía el artículo 40 del Decreto 4829 de 2011, el cual reglamentó el capítulo III del título IV de la Ley 1448 de 2011 con relación a la restitución de tierras, así:

“Artículo 40. Del avalúo de posesiones. Para efectos de estimar el valor de la posesión en los casos en que el poseedor haya cumplido con el tiempo previsto para adelantar la prescripción adquisitiva de que trata la Ley y no pueda realizarse la restitución, esta se estimará como la resta de los costos legales para la realización de prescripción (derechos judiciales, notariales, y registrales) al valor comercial determinado para el predio (terreno).

Parágrafo. En ningún caso los costos legales para la realización de la prescripción podrán ser superiores al 20% del valor del predio.

Valor pleno (100%) = Título + Posesión

Posesión = Valor pleno – Título

En donde Título hace referencia a los costos de formalización.”



Del anterior artículo tenemos que, el valor de la posesión de un inmueble es el ochenta por ciento (80%) del valor total del bien y el otro veinte por ciento (20%) es el valor del título, es decir, que para el presente caso tendríamos:

Valor pleno del inmueble: 134.955.500

Posesión: 134.955.500 – 20%

Valor de la posesión: 107.956.400

Valor del título: 26.999.100

De esta manera se tendría que la diligencia de remate no se debería realizar por el valor total del inmueble, sino por el valor del título arriba calculado, lo cual es el derecho que tiene la aquí demandante, de no ser así se estaría desconociendo la posesión que ha ejercido mi mandante sobre el total del inmueble, y premiando a quien no lo ha poseído en los últimos 35 años, máxime, que, como lo cita la norma arriba en mención, mi representada ha cumplido con el tiempo previsto para adelantar la prescripción adquisitiva del derecho dominio.

- En cuanto a la responsabilidad patrimonial del Estado.

Por otra parte, y dado el estado en que se encuentra el asunto, también debo hacer hincapié en los medios de control contenciosos administrativos en la que se vería inmersa mi poderdante, dado que, existe el proceso de prescripción adquisitiva del derecho dominio que cursa en el juzgado quince civil municipal de Bucaramanga bajo el radicado 2021 – 077. El proceso se encuentra para fijar fecha de audiencia inicial e inspección judicial, lo cual, de llegar a salir avante las pretensiones de la demanda, se le otorgaría el derecho pleno de la propiedad, es decir el cien por ciento (100%) del inmueble, situación que, de llevarse a cabo la presente diligencia de remate, se vería fenecido su derecho, por cuanto para la fecha en que la sentencia de usucapión quede en firme, posiblemente el bien inmueble haya sido rematado, quedándose con la ausencia de la materialización del derecho dominio.

Lo expuesto nos trae a colación el régimen de responsabilidad patrimonial del Estado por el defectuoso funcionamiento de la administración de justicia que tiene por objeto reflejar el sentido del artículo 90 de la Constitución Política, que determina que la administración pública debe

Milady.abogada@gmail.com - Dmabogadosbga@gmail.com

Calle 36 Nro. 15 – 32 oficina 1003, Edificio Colseguros – Bucaramanga.

Celular: 3147734453.



reparar los daños antijurídicos causados por la acción y omisión de las autoridades públicas, sin importar la función o actividad pública que desarrollen¹, situación que puede suceder en el presente proceso, pues tenemos que, de llevarse a cabo la diligencia de remate y no aplazarla hasta tener la certeza de que las pretensiones del proceso de usucapión no prosperan, se podría causar un perjuicio irremediable, del cual mi mandante no está en el deber de soportar.

PETICIÓN PRINCIPAL:

Por lo anterior, solicito amablemente se reponga el Auto de fecha 28 de junio de 2022 y en su lugar se aplace la diligencia de remate por existir en curso proceso de prescripción extraordinaria de derecho dominio.

PETICIÓN SUBSIDIARIA:

De no acogerse la petición principal, solicito amablemente se reponga el Auto de fecha 28 de junio de 2022 y se tenga como postura admisible para la diligencia de remate el valor del título, es decir, el valor de veintiséis millones novecientos noventa y nueve mil cien pesos M/cte., (\$26.999.100) y no la totalidad del bien inmueble.

Consecuentemente, se reconozca a mi prohijada como poseedora del cien por ciento (100%) del bien inmueble objeto de remate en el presente proceso.

Su señoría, si ninguna de las dos peticiones es de recibo para el Despacho, solicito amablemente se conceda el recurso de apelación.

Cordialmente;

MILADY YULEYMA QUIROZ GALVIS.

C.C. Nro. 1.095.938.940 de Girón.

T.P. 326.887 del C. S de la Jud.

¹ Responsabilidad extracontractual del Estado, Enrique Gil Botero, Sexta edición, editorial Temis, 2013.

Milady.abogada@gmail.com - Dmabogadosbga@gmail.com

Calle 36 Nro. 15 – 32 oficina 1003, Edificio Colseguros – Bucaramanga.

Celular: 3147734453.