

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Itaguí

Ref: Verbal de Pertenencia

Dte: MOISES ESTRADA

Ddo: MARIA DEL ROSARIO BEDOYA y otros

Rdo: 2019 302

Asunto: Reposición y Apelación de Auto que rechaza la acumulación de demanda

HECTOR VELASQUEZ POSADA, en mi calidad de apoderado judicial de M&T CONSULTING S.A.S., acumulante de demanda en el proceso de la referencia, de la manera más respetuosa me permito manifestarle que interpongo recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACION contra el auto del 27 de enero que rechazó la demanda de acumulación que dicha empresa formuló, recursos que sustento en los siguientes elementos:

De acuerdo a lo establecido en el art. 375 Nral. 5 del C.G. del P. “siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda, deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”.

Mas adelante, la misma norma ordena la citación de todos los sujetos que se crean con derecho sobre el bien.

En el presente caso hay varias personas que han adquirido derechos en la sucesión de la propietaria del bien, entre ellos el demandante y la sociedad M&T Consulting S.A.S.. Aunque el derecho por ellos adquirido no se ajusta a los parámetros de lo que la ley denomina derecho real principal, que no lo es la compra de derechos hereditarios ni la hipoteca de los mismos, si es evidente el interés que unos y otro tienen en el bien, interés que se evidencia en lo que el mismo certificado de libertad manifiesta.

Parece ser que la ley desea involucrar en esta acción a TODOS los que se crean con derecho sobre el inmueble, con el fin de que hagan valer sus derechos sobre el mismo y la incidencia que la pretensión pueda tener en sus derechos.

Para quien represento, es evidente que debe hacerse presente en el presente caso, ya que tiene un derecho sobre el mismo bien en el que el Sr. Moisés está reclamando su derecho, derechos de ambos que tienen la misma estirpe y objeto.

Lo puede hacer como opositor en la audiencia o como coadyuvante con su propia acción, opción ésta que hemos escogido.

Bajo estas condiciones, este despacho no solo tiene la facultad de incluir en la misma demanda a quienes tengan similares derechos sobre el predio mayor, sino que tiene el deber de incluirlos, ya como demandantes, como lo pretende M&T Consulting S.A.S., ora como oponente. Sería una paradoja que el Despacho prefiriera tener a mi cliente como opositor a la acción, en vez de admitirlo como codemandante.

Bajo este parámetro el Despacho **rechaza** la demanda (no la inadmite ni exige requisitos) porque las pretensiones de nuestra demanda supuestamente se excluyen con la de don Moisés, y porque además se solicita la prescripción de la obligación que está garantizada con el inmueble que es objeto de esta acción, que debe surtirse por un proceso distinto al que le corresponde a esta acción principal. Adicionalmente, porque hay otros demandados distintos a los que el Sr. Estrada ha convocado.

No termino de entender de dónde extrae el Despacho la conclusión de que las pretensiones de M&T Consulting S.A.S. y las del Sr. Moisés Estrada se excluyen. Ni siquiera la apoderada del Sr. Estrada manifiesta esto en su informal respuesta, encaminada a lamentarse del retraso que esta acumulación le puede provocar, mas no por el hecho de que sea excluyente. Ella lo encuentra procedente, aunque solicita que se tramite en proceso aparte.

Nada más alejado de la realidad que la supuesta exclusión, pues la verdad es que hay una verdadera complementariedad entre las dos acciones, ya que unidas (ojalá y estuviese el municipio y el otro poseedor) dan cuenta de la verdadera realidad jurídica en materia posesoria de todo el lote, ya que todos ellos se repartieron la posesión material de todo el predio, estando legitimados para esta acción. Si todos se reunieran en la misma acción, el Despacho entendería la realidad de los negocios jurídicos de compra de derechos hereditarios que los llevaron a todos a convertirse en poseedores de la porción del bien que ahora pretenden ganar por prescripción.

En lo relativo a la prescripción de la obligación garantizada con hipoteca, este es un tema íntimamente vinculado al bien objeto de prescripción, pues así no sea un derecho real en estricto derecho, si es un derecho inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, derecho que debería provocar la citación de su titular. Al lograrse la citación de éste por imposición del art. 375, es lógico que se abra la posibilidad de discutir la prescripción de la obligación que se garantiza con dicha hipoteca.

El trámite de la pretensión de extinción de dicha hipoteca no es distinto al de la prescripción adquisitiva del inmueble, pues ambos deben surtirse bajo la forma de un proceso verbal. Por ello, no es que la pertenencia sea un trámite especial distinto a la prescripción de una obligación garantizada con hipoteca. Tienen el mismo trámite: el verbal.

Finalmente, la diferencia de partes (demandados) entre los convocados por el Sr. Moisés y los que M&T Consulting S.A.S pretende convocar es un tema nimio, intrescendente, no solo por el hecho de que tal vez pueda haber un error mío en pretender convocar a quien no se debe, error que tal vez lo tuvo el demandante inicial, yerros que en cualquier caso debe corregir el Despacho, integrando el contradictorio como estime más adecuado para conformar adecuadamente el contradictorio, situación ésta que en ningún caso amerita un rechazo de la demanda, pues es obligación de Despacho interpretar la demanda y adecuar las pretensiones, adecuando el trámite a lo dispuesto en la ley.

Con fundamento en esto elementos de convicción, hago una respetuosa invitación al Despacho para que retome el estudio del tema, pues estimo que hubo un error de apreciación jurídica en su decisión, reestudio conducente a examinar el fondo del tema, en forma tal que no cercene el DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA que se está configurando con este rechazo.

Por ello, el recurso de reposición y en subsidio apelación que por esta vía estoy interponiendo contra el auto de rechazo de la demanda.

Respetuosamente,

HECTOR VELASQUEZ POSADA

T.P. No. 50.102 C.S. de la J.

Hectorvp3@hotmail.com