



REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES - CALDAS

FIJACIÓN EN LISTA / RECURSO DE REPOSICIÓN

(Archivo 010 - 02SegundaInstancia.
C01ApelacionSenencia - Exp. Digital)

ARTÍCULOS 319 Y 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

CLASE PROCESO: VERBAL – NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

RADICADO: 17001-40-03-010-2021-00725-02

DEMANDANTE: MARÍA IDALY GALVIS CARDONA

APODERADA: Dra. MARIA CAROLINA LONDOÑO CARDONA

DEMANDADOS: (1) JOSÉ GUSTAVO GALVIS CARDONA
(2) JULIÁN EDUARDO CARDONA RAMÍREZ
(3) CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMÍREZ

APODERADO Dr. JUAN GUILLERMO GIRALDO GARCÍA
(Apoderado Demandados 2 y 3)

TÉRMINO: TRES DÍAS: SEPTIEMBRE 25, 26 Y 27 DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

FECHA FIJACIÓN EN LISTA: VIERNES 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

MANUELA ESCUDERO CHICA
SECRETARIA

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 14 de Septiembre del 2023

HORA: 11:31:40 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **JUAN GUILLERMO GIRALDO GARCIA**, con el radicado; **202100725**, correo electrónico registrado; **abogadogiraldogarcia17@gmail.com**, dirigido al **JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(606) 8879620 ext. 11611**

Archivo Cargado

RECURSODEREPOSICION20210072502.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230914113231-RJC-21878

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, 14 de septiembre de 2023

Señor Juez
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales, Caldas

Demandante: MARIA IDALY GALVIS CARDONA
Demandado: CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ, JULIAN EDUARDO
CARDONA RAMIREZ Y JOSE GUSTAVO GALVIS CARDONA
Radicado: 17001400301020210072502

**Asunto: RECURSO DE REPOSICION FRENTE AL AUTO QUE NIEGA
PRUEBAS**

JUAN GUILLERMO GIRALDO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.782.772 de Manizales, con tarjeta profesional No. 251.395 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de la apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal oportuno, presento recurso de reposición frente al auto que niega pruebas proferido en auto del día 11 de septiembre de 2023. Sustento el recurso en los siguientes términos:

1. El Juez de Primera Instancia en la sentencia proferida ordenó no reconocer las mejoras realizadas al bien inmueble, siendo estas objeto de un contrato de compraventa desde el 7 de agosto de 2017, anterior a la escritura que se demanda la nulidad en este proceso, únicamente ordenó devolver la suma de dinero pagada por el 2.5% de la totalidad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-170917, desconociendo que mediante la escritura 1190 del 27 de julio de 2019, solo se vendió una cuota del 2.5% del inmueble y “NO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE COMO UN CUERTO CIERTO Y DETERMINADO” como consta en la escritura



precaución de establecer esa calidad con vista en la primera copia de LA ESCRITURA y en el folio de matrícula inmobiliaria (conocido como certificado de tradición); que la parte compradora sabe que lo que está comprando es una cuota parte sobre un inmueble, Y NO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE COMO UN CUERPO CIERTO Y DETERMINADO, pues entiende que entra a formar parte de una COMUNIDAD DE BIENES CON OTRAS PERSONAS CON QUIENES COMPARTIRÁ UNA SOLA MATRÍCULA INMOBILIARIA, UN SOLO REGISTRO CATASTRAL; que los comparecientes fueron advertidos que el Notario responde por la regularidad formal de esta escritura, pero no por la veracidad de las declaraciones de los interesados contratantes, ni de que la parte vendedora tenga esa calidad de propietaria, pues es a la parte compradora a quien corresponde averiguar esa calidad tal y conforme lo establece el artículo 90. del Decreto-Ley 960 de 1970, y así enterados proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: PRIMERO. Que MARIA IDALY GALVIS CARDONA transfiere a título de compraventa y como cuerpo cierto a favor de CRISTIAN CAMILO CARDONA RAMIREZ y JULIAN EDUARDO CARDONA RAMIREZ, el derecho de dominio y la posesión efectiva y real que tiene y ejerce sobre el Cuota Parte Del 2.5% del siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION DENOMINADO BELLA VISTA, PARTE DE ATRAS DEL BARRIO CHIPRE A UN COSTADO DEL ANTIGUO ESTADERO TORRES DE CHIPRE, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS, con una cabida de 68.459.50 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos y dimensiones: ### Por Un Costado, Con Predio De Heriberto Castaño Y Carmen Rosa Castaño Puerta; Por Otro Costado, Con Predio De Fernando Cifuentes Muñoz; Por Otro Costado, Con Predio De La Señora Maria Ofelia López De Cardona; Por Otro Costado, Con La Señora Dora Salazar De Ovalle; Por El Interior Con Predio De Los Señores Adolfo León Hernández Ortiz, Iván Rodríguez Castro, Juliaiba Ceballos Ceballos Y José Ríos Gómez; Por El Otro Costado, Con Escalas Públicas, Por La Parte De Encima Con El Lote Número Dos De Este Loteo El Cual Se Transfiere Al Municipio De Manizales, Samuel Cardona Martínez Y Luis Gonzaga Herrera Giraldo, Por La Parte De Abajo Con El Zanjón Hasta La Peña Grande.### -- No obstante la cabida y linderos del

Dapil notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

AGENCIATSE
PC025762652
25-04-19
MANIZALES - CALDAS

2. En la oposición de las pretensiones de la demanda, se solicitó el reconocimiento de los gastos incurridos por mis mandantes, y se aportó como prueba un avalúo, experticia técnica que dan fe de las mejoras que han realizado mis mandantes en el bien que ostentan la posesión desde el año 2017, contrato que no fue objeto del litigio, tales como el estudio de suelos y el avalúo del bien realizado por un perito con todas las mejoras realizadas, con el fin de que se tuvieran en cuenta al momento de fallar, en caso de no prosperar las excepciones principales propuestas, ello, en virtud de lo dispuesto por el artículo 966 del C.C.

3. El Juez ad quo decretó la mencionada prueba, mas no fue practicada, ya que si bien se corrió traslado de la misma, en la sentencia no se avizora reconocimiento de mejoras con base en dicho documento, desconociendo el contenido del **Artículo 966 del Código Civil Colombiano**, que dispone que “El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.

Solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.

El reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan, al tiempo de la restitución, las obras en que consisten las mejoras, o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo.

En cuanto a las obras hechas después de contestada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que por el inciso último de este artículo se conceden al poseedor de mala fe.

El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo.

Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados.”

De conformidad con el artículo antes mencionado y por tratarse mis representados de poseedores de buena fe, le solicito respetuosamente Señor Juez REPONER el auto proferido, a efectos de que de NO PROSPERAR las excepciones principales propuestas, dichas mejoras sean reconocidas con base en la prueba documental que le solicito DECRETAR Y PRACTICAR, ya que reitero, el hecho de habersele corrido traslado no es sinónimo de que se haya practicado, ya que de lo contrario dicha prueba hubiese sido valorada al momento de fallar.

Cordialmente,



JUAN GUILLERMO GIRALDO GARCIA
C.C N° 1.053.782.772
T.P N° 251.395

