

Popayán, 31 Marzo de 2022

Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN**

E S. D.

**Ref. RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.**

Radicado: 2021-00324-00  
Demandante: VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO  
Demandada: DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA  
Clase proceso: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**GUIOVANNY PALTA BRAVO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.616.378 de Popayán y portador de la Tarjeta Profesional No. 137.165 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial del señor **WILMER PERDOMO RAMIREZ**, mayor de edad identificado con las cedula de ciudadanía No. 76.329.497 de Popayán (Cauca), por medio de la presente, y muy respetuosamente me permito presentar recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del Auto Interlocutorio Nro. 599 del veinticinco de marzo de dos mil veintidós, notificado por estado el veinte ocho de marzo de la anualidad. Dicho recurso lo sustentó en los siguientes términos:

El día 07 de diciembre de 2021, presento solicito en mi calidad de apoderado del señor **WILMER PERDOMO RAMIREZ**, para que este sea reconocido como tercero interesado dentro del proceso de Declaración de Pertinencia sobre el bien inmueble identificado con la con matricula inmobiliaria No. 120-42876 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, promovido por el señor VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO, en contra de la señora DIANA MARIA RAMIREZ.

Para fundamentar dicha solicitud mencione que el 10 de octubre de 2020, mi prohijado suscribió un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA con la DEMANDADA, en el que esta se prometía vender a mi poderdante, el bien inmueble objeto del litigio que su honorable despacho conoce en sede de declarativo de pertenencia, dicha promesa fue perfeccionada el 17 de diciembre de 2020, SUSCRIBIENDO EL RESPECTIVO CONTRATO DE COMPRAVENTA, lo cual se acredita plenamente con los contratos anexos de esta petición. Sin que a la fecha se haya realizado la inscripción del título por circunstancias ajenas a la voluntad de mi poderdante, pero que serán expuestas una vez se corriera traslado del libelo de la demanda en la contestación de la misma.

También se mencionó que mi prohijado no tenía solamente la calidad de comprador del bien inmueble, sino que también ha ejercido la posesión material desde la fecha en que suscribió la promesa de venta, esto es, desde el 10 de octubre de 2020, tal como se acordó con la vendedora, aspecto que se acredita sumariamente y para los exclusivos propositivos de dicha petición.

Por lo cual, es absolutamente evidente como mi prohijado se encuentra legitimado para ser vinculado al proceso como tercero en su calidad de comprador y poseedor material del bien objeto del litigio, ello para garantizar su derecho constitucional y convencional a la contradicción.

Posteriormente, el día 25 de marzo mediante el Auto Interlocutorio Nro. 599, notificado por estado el veinte ocho de marzo de la anualidad, el despacho decide negar la solicitud de vinculación argumentando que *“la petición que no será atendida, teniendo en cuenta que de la revisión del certificado de tradición que reposa en el expediente, el antes prenombrado no aparece como titular de derechos reales sujetos a registro, lo cual torna improcedente su pedimento a la luz del numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, el cual prevé que la demanda de declaración de pertenencia debe dirigirse contra “las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”.*

Además, el despacho en dicha providencia solo menciona el contrato de promesa de compraventa, sin hacer ninguna mención al contrato de compraventa suscrito entre mi prohijado y la demandada.

### **PROCEDIBILIDAD DEL RECURSO**

Lo primero que debemos decir, es que el artículo 318 del Código General del Proceso, estipula que todos los autos que dicte el juez, son susceptibles del recurso de reposición, salvo norma en contrario. Realizando una revisión exhaustiva no se encuentra ninguna norma que estipule que el auto que niega la intervención de un tercero no pueda ser contrariado por medio del recurso de reposición.

Es más, el artículo 321 del Código General del Proceso, establece en su numeral segundo, que el auto que niega la intervención de sucesores procesales o de terceros, es susceptible del recurso de apelación.

### **SUSTENTACIÓN RECURSO**

Una vez zanjada la procedibilidad del recurso, procedo a presentar mis argumentos sobre porque debe ser revocado el auto del 25 de marzo de 2022, a través del cual se denegó la vinculación a mi prohijado como tercero interesado dentro del proceso de la referencia.

Lo primero que hay que manifestar es que, si bien y tal como lo manifestó el despacho, el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, *prevé que la demanda de declaración de pertenencia debe dirigirse contra “las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro*

Lo que no se entiende es porque, el juzgado realiza esa precisión, teniendo en cuenta que no estamos realizando ningún tipo de reparo en cuanto a quien deba ir dirigida la demanda, es evidente y tal como lo manifestamos en el escrito de solicitud de vinculación, que la señora DIANA MARIA RAMIREZ sigue apareciendo como propietaria en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de litigio, ya que por circunstancias ajenas a la voluntad de mi poderdante no se ha podido realizar la respectiva inscripción del contrato de compraventa que se ha mencionado en reiteradas ocasiones.

Ahora bien, lo que estamos solicitando es que se nos reconozca nuestra calidad de terceros interesados, y que tal como se dijo en la solicitud de vinculación, mi prohijado no solo tiene calidad de comprador, sino que, desde el 10 de octubre de 2020, fecha en la que suscribió la promesa de compraventa con la demandada, HA EJERCIDO COMO POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LITIGIO, ejerciendo tal posesión del bien de manera pública, continua, tranquila, pacífica, ininterrumpida, sin interferencias, ni perturbaciones, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno y ejerciendo actos de dominio como lo son el haber cancelado los impuestos y contribuciones municipales, haber cancelado los servicios públicos y la administración.

Por lo cual, cualquier tipo de decisión que se tome en el proceso, podría afectar de forma grave los intereses de mi prohijado y más, si ni siquiera se le garantiza su derecho constitucional y convencional a la contradicción.

Esto encuentra mayor respaldo normativo, si se tiene en cuenta que el artículo 375 del Código General del proceso, artículo que regula este tipo de procesos, en su numeral sexto ordena *el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien.*

Por lo cual no encuentra el suscrito, fundamento para que mi prohijado no pueda ser vinculado al proceso, teniendo en cuenta que cuenta con un interés jurídico demostrado sobre el inmueble objeto de la Litis.

Es por lo anteriormente expuesto que ruego al señor juez reconsiderar su decisión y ordenar la vinculación de mi prohijado al proceso.

### **PETICIÓN**

En base a las anteriores consideraciones, ruego al señor juez reponer para revocar el auto interlocutorio N 599 del 25 de marzo del 2022 y notificado por estados el día 28 de marzo de la anualidad, respecto a la solicitud de vinculación de mi prohijado, y que por lo tanto sea despachada favorablemente.

En subsidio de la presente petición, presento recurso de apelación.

## **I. ANEXOS y PRUEBAS**

Con la finalidad de acreditar mi interés dentro del proceso de la referencia, aporto las siguientes pruebas que prueban esta calidad:

- Poder debidamente conferido.
- Copia Escritura Pública de Compraventa del bien inmueble objeto de litigio, suscrita entre WILMER PERDOMO RAMIREZ y la señora DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA el día 17 de julio de 2020.
- Comprobantes de pago de los meses comprendidos de Enero a Noviembre del 2021, por concepto de administración de la Urbanización Rio Vista, a nombre del señor WILMER PERDOMO RAMIREZ.
- Facturas de servicios públicos a nombre y cancelados por el señor WILMER PERDOMO RAMIREZ.
- Contrato y planos de instalación del servicio de gas domiciliario en el inmueble objeto de litigio, contrato suscrito entre mi prohijado y la compañía ALCANOS S.A.
- Oficio del 24 de Octubre de 2020, dirigido por mi poderdante a la administración de la Urbanización Rio Vista, mediante el cual autoriza el ingreso de personal para realizar remodelaciones y mejoras en la casa de su propiedad.

Es pertinente aclarar que las pruebas anteriormente mencionadas, son empleadas para acreditar la calidad de tercero interesado, el resto del material probatorio, lo aportare en la correspondiente contestación de la demanda, una vez se me vincule al proceso y corra traslado de esta.

## **II. NOTIFICACIONES**

Por su atención, muchas gracias,

De usted atentamente,



**GUIOVANNY PALTA BRAVO**  
C.C. No. 4.616.378 de Popayán  
T.P. No. 137.165 del C. S. J.  
Email: [guiovannypalta@gmail.com](mailto:guiovannypalta@gmail.com)