

escrito RECURSO reposición dem 2022-00128-00 PI 9784

-Estimado Usuario <abogadosasociados3852@hotmail.com>

Jue 18/08/2022 3:24 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Santander De Quilichao
<j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado desde Outlook

Señora

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santander de Quilichao Cauca

E. S. D.

PROCESO: DECLARACION PERTENENCIA

DEMANDANTE: ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA

DEMANDADO: ROSALBA MARTINEZ VALLEJO.

RAD: 2022-00128-00. PI 9784

JOSE ROBINSON SALAMANCA PAZ, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.498.183 de Santander de Quilichao Cauca, Abogado titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 189651 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de los señores **ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA** y la señora **FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA**, según poder anexo, por medio del presente escrito y dentro del término legal establecido y de conformidad con el artículo 318 del C.G.P, me permito interponer recurso de reposición contra el auto de fecha 16 de Agosto del 2022, el cual resolvió revocar el auto de fecha 22 de junio del año en curso que inadmitió la presente actuación, lo anterior con fundamento en lo siguiente.

Dentro de los argumentos establecidos en el auto de fecha 16 de agosto del 2022 podemos observar que la razón principal para revocar la providencia de fecha 22 de junio del año en curso que resolvió la inadmisión de la demanda, se basa en que el área del predio que se solicita declarar la propiedad a favor de mis representados mediante proceso de declaración de Pertenencia es superior a la que aparece en el certificado de tradición del inmueble objeto de demanda, sin embargo si revisamos el folio de matrícula antes citado, claramente de este se desprenden unos linderos con sus respectivas áreas, los cuales son claramente superiores a la extensión que aparece en certificado de tradición (231 metros cuadrados), irregularidad que permite establecer que no hay certeza respecto al área real del inmueble según el folio 132- 6130 y la escritura publica 574 de 1980, razón que debió ser suficiente para que el despacho continuara con el trámite procesal.

Por otro lado es importante agregar que dentro de los anexos de la demanda se aportó factura de impuesto predial del inmueble objeto de demanda, de la cual se desprende un área de 1190 metros cuadrados, dejando claro con esto que el inmueble cuenta con un área superior a la que se pretende prescribir, extensión que también aparece registrada en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que es la entidad competente para determinar el área de un predio, otra razón de peso para que el despacho no tomara la decisión de

revocar el auto objeto de reposición y mucho menos rechazar la demanda radicada.

Igualmente si revisamos el artículo 90 del C.G.P, claramente se puede observar que el Juez rechazara la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando este vencido el termino de caducidad para instaurarla o cuando no se subsane en debida forma, si revisamos el auto de fecha 16 de agosto del 2022, el juzgado pretende rechazar de plano la demanda lo cual es completamente improcedente teniendo en cuenta la norma antes referenciada.

También es claro que no se puede rechazar una demanda por inconsistencias en el área cuando el mismo proceso le da las facultades a la juez para determinar si el área real del inmueble es la que aparece en el folio de matrícula o la que determina los linderos o la que se desprende de la factura de impuesto, por ejemplo el artículo 42 del C.G.P hace referencia a los deberes y poderes del juez, en su numeral 4 expone: **emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hecho alegados por las partes.**

Quedando claro que perfectamente dentro del tramite procesal se puede oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que informe el área del predio como también puede nombrar un perito para que de certeza respecto a la extensión, todo esto sin necesidad de vulnerar el debido proceso y el derecho a la administración de justicia de mi representado.

En este orden de ideas hay que tener en cuenta que la irregularidad respecto al área no es un requisito para rechazar una demanda como tampoco para su inadmisión.

en reiterada jurisprudencia se ha manifestado la importancia de seguir los lineamientos procesales al momento de determinar su admisión o no, como lo expone TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA, Magistrada Sustanciadora: SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO. Radicado Tribunal: 17-001-31-03-003-2019-00337-02. El día 13 de Julio del 2020.

. CONSIDERACIONES 3.1. Ciertamente, la controversia suscitada se contrae a establecer si el avalúo catastral del predio con miras a determinar la cuantía del proceso para definir la competencia representa un requisito formal de la demanda que, por tanto, deba ser exigido en el análisis de admisibilidad.

3.2. Sea lo primero recordar que el acceso a la administración de justicia se materializa, entre otras formas, con la posibilidad que tiene cualquier persona de iniciar o participar en un proceso, prerrogativa esta que, por supuesto, no es ilimitada y para su ejercicio, debe haber pleno apego a los lineamientos procesales previstos por el legislador en cuanto al contenido, alcance y requisitos de una u otra actuación.

Empero, dichas exigencias no pueden ser aplicadas de manera que se

constituyan en un obstáculo o barrera insuperable, desproporcionada, innecesaria o irrazonable, y en esa misma dirección, tampoco puede su interpretación desbordar los contornos precisos del requerimiento procesal, pues en uno u otro caso, la decisión judicial iría en contravía de la tutela judicial efectiva que se depreca.

En desarrollo de lo anterior, el análisis de admisión de un acto procesal cualquiera, y en este caso, el de la demanda, debe limitarse al aspecto meramente procesal y, por tanto, descartarse valoraciones de orden sustancial o calificaciones jurídicas sobre el mérito de las peticiones, pues precisamente allí reside el objeto de la decisión de fondo. En ese contexto, ha indicado la jurisprudencia: "Para inadmitir la regla es, se insiste, la verificación del cumplimiento de exigencias formales, instante en el que nada tiene que ver la posibilidad de éxito de lo pretendido o la apariencia de buen derecho, *fumus boni iuris*. La extensión de la inadmisión a cuestiones sustanciales debe verse como algo absolutamente excepcional, y tiene que estar explicitada con nitidez por el legislador con el fin de no contrariar el núcleo esencial del derecho a una tutela judicial efectiva, que 3 garantiza que el reclamante pueda obtener una resolución sobre el fondo de su solicitud, llámese demanda, incidente o recurso"

1 . 3.3. Con lo anterior y de cara al requerimiento formulado por el a quo, se destaca que ni de manera general en los artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso, como tampoco en la norma especial contenida en el artículo 375 ibidem, el estatuto procesal contempla que el avalúo de los bienes deba ser presentado con el libelo introductor como requisito formal o anexo necesario, de manera que su ausencia no podía ser causal de inadmisión, pues como se refirió, dicha determinación se encuentra limitada a las precisas y taxativas hipótesis contempladas en el ordenamiento adjetivo.

SOLICITUD

Teniendo en cuenta lo antes expuesto solicito revocar el auto de fecha 16 de agosto del 2022 y como consecuencia continuar con el trámite procesal y decretar la admisión de la demanda por haber sido subsanada en debida forma.

Atentamente,



JOSE ROBINSON SALAMANCA PAZ

CC. No. 10.498.183 de Santander de Quilichao Cauca.

T.P. No.189.651 del Consejo Superior de la Judicatura.

en 14.30 metros, y **NORTE**. -Linda con Francisco Viafara en 6.50 metros

Segundo.- Que el señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA adquirió el predio objeto de la presente demanda, por compra que realizo junto con su compañera permanente FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA, al vendedor de la época señor DEIMAN DELIO OBANDO, acto que se ejecutó mediante tres promesas de compraventa, la primera de fecha 20 de Noviembre del 2004 con un área de 84 metros cuadrados, la segunda 21 de febrero del 2005 con un área de 112 metros cuadrados y la tercera 1 de Octubre del 2006 con un área de 280 metros cuadrados, para un total de 476 metros cuadrados, inmueble que mis representados tomaron en posesión con mi poderdante en las fechas antes referenciadas.

Tercero.- Mis poderdantes se encuentran explotando económicamente los inmuebles mencionados en el hecho primero de esta demanda, ejerciendo posesión de los 476 metros cuadrados desde el año 2006, realizando actos de señores y dueños, sobre el bien inmueble objeto de esta Litis.

Cuarto. - Los actos de señor y dueño que han ejercido mis mandantes, en su calidad de poseedores, han sido hasta la fecha de esta demanda la explotación Económica como arriendo del inmueble objeto de prescripción, además de su mantenimiento, instalación servicios y reparación.

Quinto. - Que la posesión de mis mandatarios, sobre el predio no ha sido interrumpido ni civil ni naturalmente, ha sido ejercida de manera pública, pacífica, tranquila sin violencia ni clandestinidad, ejerciendo su señorío, mediante una permanente, continua, y adecuada posesión.

Sexto.- Que el señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA y la señora FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA han ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, y conociéndose como propietarios como lo mencione en los hechos anteriores, por más de Quince (15) años, me han conferido poder especial, para que por medio de esta acción, se declare en su nombre la correspondiente propiedad por la vía extraordinaria de Declaración de Pertenencia.

Con base en los hechos arriba relacionados, y en las disposiciones que en su oportunidad invocaré de manera respetuosa las siguientes:

DECLARACIONES.

Primero.- Decretar que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA, identificado

con la Cedula de Ciudadanía N°4.661.682 de Padilla y a la señora FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA' identificada con la cédula de ciudadanía número 27.380.592 de Potosí Nariño por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, los predios identificados como lote número 1 y 2 con una extensión superficiaria para el primero de 392 metros cuadrados y el segundo de 84 metros cuadrados, ubicados en el barrio San Bernabé del municipio de Santander de Quilichao Cauca, inmuebles que según plano topográfico actualizado contienen las siguientes áreas y linderos;

del primer lote con mejora, SUR: linda en 7 metros con la Vía Panamericana a Popayán, **OCCIDENTE:** Linda con David Viafara en 28.70 metros, Patricia Tello en 12.77 metros, Herederos Dolores Viafara en 7.00 metros y Isabel Ambuila en 8.70 metros **ORIENTE:** Herederos de Israel Viafara en 9.62 metros, Olga de Sarria en 13.40 metros, Jose Nuñez en 10.78 metros, Acueducto San Bernabe en 8 metros, Herederos de Israel Viafara en 8.00 metros, y ALMA FATIMA en 8.00 metros. **NORTE.** -Linda con Zona Verde en 6.50 Metros. ZONA VERDE

El segundo lote, SUR: linda en 6.50 metros con zona verde, **OCCIDENTE:** Linda con Francisco Viafara en 12.50 metros **ORIENTE:** linda con Fanny Maria Luisa Rosero en 14.30 metros, y **NORTE.** -Linda con Francisco Viafara en 6.50 metros **NORTE:** Linda con FRANCISCO VIAFARA en 6.50 Metros.

Segundo.- Ordénese a la oficina de registro de instrumentos públicos de Santander Cauca, la inscripción de la presente demanda en la matricula inmobiliaria número 132-6130.

Tercero.- Ordénese a la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Santander Cauca, que teniendo como base la matrícula 132-6130, se realice al inmueble referido la apertura de una nueva matricula inmobiliaria, en la cual será inscrita la sentencia proferida por su Despacho.

Cuarto.- Ordénese la inscripción de la sentencia proferida por su despacho, en el folio de matrícula inmobiliaria que la oficina de registro e instrumentos públicos le otorgue al inmueble referido en el hecho y pretensión primero.

Quinto.- Condénese en costas a quien temerariamente se opusieren a las pretensiones de la demanda.

DERECHO.

En derecho me fundamento en las siguientes normas: Decreto 508 de 1974, artículos 673, 762, 981, 765, 2512, 2523 y 2531 a 2534 SS., y concordantes del Código Civil,

artículos 82 al 84 y 375 del Código General del proceso.

CUANTÍA.

La estimo en la suma de SETECIENTOS SEIS MIL PESOS (\$ 749.000)mcte.

COMPETENCIA.

Por razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y la vecindad de los demandantes, es usted competente para conocer de este proceso.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES

- Certificado Tradición.
- Certificado Especial.
- Plano Topográfico.
- Contrato de compraventa realizada a las partes demandantes.
- Factura Impuestos donde se desprende avalúo catastral.
- Pantallazo envió demanda

TESTIMONIALES: sírvase señor Juez, citar a las siguientes personas para que manifiesten todo cuanto les conste frente a los hechos de la demanda, especialmente el tiempo de posesión, los actos posesorios ejecutados por el demandante y demás que estime conveniente el Juzgado:

- **ARLETH MUÑOZ**, persona mayor, con cedula de ciudadanía No. 10.691.027, se desconoce su correo electrónico pero puede ser citado por intermedio del demandante y se manifestara respecto a los hechos 1,2,3,4,5 y 6.
- **JOSE ALIRIO ORTEGA**, persona mayor, con cedula de ciudadanía No. 10.690.066, se desconoce su correo electrónico pero puede ser citado por intermedio del demandante y se manifestara respecto a los hechos 1,2,3,4,5 y 6.
- **ANA RUSVITA MOSQUERA**, persona mayor, con cedula de ciudadanía No. 25.598.352 de Corinto Cauca, se desconoce su correo electrónico pero puede ser citado por intermedio del demandante y se manifestara respecto a los hechos 1,2,3,4,5 y 6.
- **LUIS JAIRO YONDA**, persona mayor, con cedula de ciudadanía No. 10.499.396 de Santander de Quilichao Cauca, se desconoce su correo electrónico pero puede ser citado por intermedio del demandante y se

manifestara respecto a los hechos 1,2,3,4,5 y

INSPECCIÓN JUDICIAL

Para determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, mejoras, antigüedades de ellas, ocupantes del mismo, quienes ejercen actos de señor y dueño, etc.

PROCEDIMIENTO.

El presente proceso deberá surtirse mediante el trámite previsto para el Proceso Verbal contenido en el Libro Tercero Título I Capítulo I del Código General del proceso.

ANEXOS.

Poder a mi conferido, copias de la demanda y sus anexos para traslado a cualquiera de los demandados por si llegaran a aparecer la otra para el curador ad-Litem y copia de la misma para el archivo del Juzgado.

EMPLAZAMIENTO.

Solicito se ordene el emplazamiento de las personas INDETERMINADAS que se crean con igual o mejor derecho que el que le asiste a mí representado dentro de la presente acción.

NOTIFICACIONES.

Al suscrito en la Calle 3 N° 8-52 del Municipio de Santander Cauca, correo electrónico abogadosasociados3852@hotmail.com

Mi representado ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA en el Barrio San Bernabé del Municipio de Santander de Quilichao Cauca, no tiene nomenclatura, no cuenta con correo electrónico.

Mi representada FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA, en Avenida del Cristo de las Cadenas Numero 9. Piso 3 A izq, Ciudad Oviedo Asturias del País de España, su correo electrónico marylu9472@gmail.com

La demandada: en el Barrio la Primavera (no tiene nomenclatura) del Municipio de Santander de Quilichao Cauca. Correo electrónico ya.pool15@hotmail.com, el cual se obtuvo de la demanda Reivindicatoria de Dominio que cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal bajo el radicado 2020-00307-00 (PI 9125), formulada por la demandada en contra de mi poderdante.

Cordialmente,

Atentamente,



JOSE ROBINSON SALAMANCA PAZ

CC. No. 10.498.183 de Santander de Quilichao Cauca.

T.P. No.189.651 del Consejo Superior de la Judicatura.