



GUELL LAWYERS OFFICE
Dr. JANNER ESTIVEN GUELL MENDOZA
Abogado
Calle 40 Nro. 44 – 39 oficina 8G, Ed. Cámara de Comercio
BARRANQUILLA

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD
E. S. D.

Tipo de proceso: Ordinario de Pertenencia y Reivindicatorio
Radicado: 08758311200120160021100
Demandante: ZEKY SABAGH KURE Y OTROS
Demandado: WILLIAM PEÑA YEPES Y OTROS

Referencia: **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO CALENDADO 31 DE AGOSTO DEL 2022, NOTIFICADO POR ESTADO EL 02 DE SEPTIEMBRE DEL HOGAÑO.**

JANNER ESTIVEN GUELL MENDOZA, identificado con cedula de ciudadanía número 1.045.671.495 de Barranquilla y portador de La Tarjeta Profesional De Abogado número 223780 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico guellmendozajanner@hotmail.com, en mi calidad de apoderado judicial del señor **ZEKY JOSÉ SABAGH KURE**. Por medio de este escrito presento **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO CALENDADO 31 DE AGOSTO DEL 2022, NOTIFICADO POR ESTADO EL 02 DE SEPTIEMBRE DEL HOGAÑO**. En virtud de los siguientes fundamentos:

Mediante el Auto atacado su Despacho resuelve Decretar el Embargo y secuestro del inmueble objeto del Litigio, oficiando a la oficina de Registro y así mismo en los numerales 3 y 4 requiere y solicita a entidades de Derecho Público sobre situaciones con respecto al inmueble, basando su Decisión en los articulo 323 y 590 del C.G.P.

Se recurre dicha Providencia, por considerarse la misma por fuera del alcance del artículo 590 dela C.G.P comentado.

Si bien es cierto el artículo 323 de la misma norma, permite que el Juez de conocimiento conozca de las medidas cautelares, a pesar de que se hayan concedido recursos contra la Sentencia de primer grado en el efecto suspensivo, no es menos cierto que este solo hecho le permita Decretar Medidas cautelares y mucho menos de cualquier tipo.

guellmendozajanner@hotmail.com
celular: 3145668805



GUELL LAWYERS OFFICE
Dr. JANNER ESTIVEN GUELL MENDOZA
Abogado
Calle 40 Nro. 44 – 39 oficina 8G, Ed. Cámara de Comercio
BARRANQUILLA

Como quiera que, en procesos Declarativos, tal como lo señala el juez, se pueden Decretar medidas cautelares inclusive después de dictada la Sentencia de instancia favorable al demandante, **NO ES MENOS CIERTO QUE EL MISMO ARTÍCULO DEBE ENTENDERSE Y APLICARSE INTEGRALMENTE, INCLUYENDO POR PARTE DEL JUEZ EL REAL Y PLENO ESTUDIO DE LOS REQUISITOS QUE LA NORMA SEÑALA, PARA LA PROCEDENCIA DE ESTAS MEDIDAS, QUE SON DE CARÁCTER EXTRAORDINARIAS.**

De la Revisión de los argumentos esbozados por el Aquo, tenemos que el único argumento para el Decreto de múltiples medidas cautelares es que: **"En ese orden de ideas y en comunión con lo estipulado en los literales a) y b) del artículo 590 del C.G.P., se dispondrá decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte demandada y demandante en Reconvención (Reivindicatorio)".**

No obstante, pasa por alto el juzgado unas situaciones que no permiten en el caso de marras el Decreto de las medidas Cautelares solicitadas y muchos menos las Decretadas en el auto recurrido, por lo siguiente:

En el presente caso nos encontramos en los presupuestos a cumplir del numeral 1, literal del artículo 590 del C.G.P, como quiera que en la Demanda Reivindicatoria trata sobre dominio o Derecho real.

Únicamente a las luces de la Norma que regula el tema, procede La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes, por lo que a todas luces resulta improcedente Decretar el embargo y secuestro del bien, ya que dichas circunstancias no consagra la normatividad para el asunto que nos ocupa y el secuestro únicamente procede con respecto a los demás bienes y no los sujetos a registro.

peor aún resulta Decretar estas medidas que pueden afectar intereses de terceros, por ejemplo, la explotación del negocio de babillas, que no está en cabeza del señor ZEKY SABAGH KURE, sino en cabeza de un tercero y en el trámite de la Demanda, no se demostró que la misma perteneciera a mi cliente, hasta el punto que no se condenó en perjuicios.

guellmendozajanner@hotmail.com
celular: 3145668805



GUELL LAWYERS OFFICE
Dr. JANNER ESTIVEN GUELL MENDOZA
Abogado
Calle 40 Nro. 44 – 39 oficina 8G, Ed. Cámara de Comercio
BARRANQUILLA

Tampoco existió publicidad de la Demanda Reivindicatoria que permitiera el Embargo y Secuestro del Bien, ya que la misma no aparece inscrita en el Folio de matrícula inmobiliaria del predio, ya que no fue ordenada su inscripción por parte del Juzgado al momento de admitir la misma, mediante providencia del 30 de julio del 2018 y tampoco los Reivindicantes aportaron la caución requerida en ese mismo auto, para que les fuera Decretada la medida, lo cual nunca se hizo, tal como consta en el folio de matrícula del inmueble.

Por lo que, al no haberse inscrito la Demanda, mal puede ordenarse posteriormente el embargo y secuestro del bien, cuando tampoco está concebido en la norma.

La Demanda que se encuentra inscrita es la de Pertinencia y no la Reivindicatoria, pudiéndose causar graves perjuicios a mi cliente y a terceros, con las Medidas Decretadas, más aún que no se encuentra en firme la Sentencia y que siempre se ha manifestado que la explotación del negocio de las babillas, que se da en el predio, no es realizada por el demandado en Reivindicación.

Ahora bien, tampoco bastaba solo el hecho que se solicitaran dichas medidas cautelares y se Decretaran las mismas por parte del Juzgado, sin entrar a analizar de fondo si se cumplen todos los requisitos señalados en la Norma que aplica parcialmente y no integral, pues el mismo artículo señala:

"Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.

Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada".

guellmendozajanner@hotmail.com
celular: 3145668805



GUELL LAWYERS OFFICE
Dr. JANNER ESTIVEN GUELL MENDOZA
Abogado
Calle 40 Nro. 44 – 39 oficina 8G, Ed. Cámara de Comercio
BARRANQUILLA

Dejando claro lo anterior que se debe apreciar por parte del fallador la existencia de la amenaza o la vulneración del Derecho, lo cual primero no fue analizado por el Juez, ya que nada argumentó al respecto, segundo la parte solicitante no hizo mención en su solicitud a que existiera una vulneración o amenaza del Derecho y tercero tampoco se demuestra en las pruebas del proceso dichas circunstancias, pues el inmueble inclusive está en poder de mi representado desde el año 1994, como ha quedado demostrado (independiente desde cuando se reputa poseedor), se realizó la diligencia de inspección judicial por parte del juzgado, se realizó el dictamen pericial por el auxiliar de la justicia, sin que en ninguna de estas actuaciones se demostrara una amenaza o vulneración del derecho, más aún que se trata de un inmueble rural, con construcciones desmejoradas, como los señaló el auxiliar de la justicia, no cumpliéndose con el requisito exigido por la Norma para Decretar las Medidas cautelares, dada su falta de motivación. Nótese que la norma no solo exige la legitimación o el interés, sino también la existencia de la amenaza o vulneración del derecho, lo cual no está demostrado.

Si bien es cierto existe Sentencia favorable al reivindicante en primera instancia, no es menos cierto que este solo hecho no permite el Decreto de Medidas cautelares y mucho menos un Embargo y secuestro del bien, que nos e encuentra instituido en el numeral 1, literal a del artículo 590 del C.G.P

Por otro lado, resultan también improcedentes las órdenes impartidas en los numerales 3 y 4 de la parte resolutive del auto recurrido en los cuales se resuelve: **"TERCERO: requerir a la CORPORACION REGIONAL AUTONOMA (CRA) y a la AUTORIDAD NACIONAL DE LICENCIA AMBIANTALES (ANLA), a fin de que suministren, con destino al expediente de la referencia, la información y hagan entrega de los documentos solicitados por el Juzgado mediante oficio fechado el pasado 30 de marzo.**

CUARTO: SOLICITAR a las entidades públicas CORPORACION REGIONAL AUTONOMA (CRA) y a la AUTORIDAD NACIONAL DE LICENCIA AMBIANTALES (ANLA), comunicar previamente al Juzgado acerca de la iniciación adelantamiento y/o conclusión de cualquier trámite administrativo destinado a la obtención de autorización o licencias para la explotación y/o exportación (SITES), por cualquiera persona natural o jurídica, en relación con la actividad económica que se desarrolla en la "PARCELA N° 1 AGROSOCRIA LIMITADA" del municipio de Repelón".

guellmendozajanner@hotmail.com
celular: 3145668805



GUELL LAWYERS OFFICE
Dr. JANNER ESTIVEN GUELL MENDOZA
Abogado
Calle 40 Nro. 44 – 39 oficina 8G, Ed. Cámara de Comercio
BARRANQUILLA

Al revisarse dichas ordenes encuentra el suscrito lo siguiente:

El Juzgado en el numeral 3 comentado, requiere a la CRA, para que “con destino al expediente de la referencia, la información y hagan entrega de los documentos solicitados por el Juzgado mediante oficio fechado el pasado 30 de marzo”, es decir requiriendo sobre una orden procesal decretada y no cumplida anteriormente, la cual no tiene connotación de medida cautelar, **por lo que debió el juzgado hacer los requerimientos respectivos antes de dictar sentencia y no posterior a esto, cuando ha perdido la competencia, debido a la concesión de los recursos de apelación en el efecto suspensivo, lo que prohíbe al juez realizar cualquier otra actuación hasta que se emita el auto que obedezca y cumpla al superior, contraviniéndose esta garantía procesal y el debido proceso por parte del señor Juez.**

Y con respecto a la medida del numeral 4 de la parte resolutive, tenemos que la misma por no estar descrita tácitamente en la norma, se entendería que la hace el juzgado como innominada, en virtud del literal c, numeral 1 del artículo 590 del C.G.P, pero también incurriéndose en su Decreto sin el lleno del cumplimiento de lo señalado en la Norma, pues el mismo literal es claro, que estas medidas innominadas proceden cuando **“el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión”**.

Al revisarse el auto no hay motivación alguna en este tema que demuestre que se pueda Decretar, como tampoco evidencias de daños o vulneración a los derechos, que se discuten sobre el bien.

Por todo lo señalado es claro que no había lugar a Decretar las medidas cautelares ordenadas en el auto recurrido, y manifestando el suscrito muy respetuosamente que se está vulnerando el Debido proceso de mi representado y el derecho a la Igualdad de las partes, al Decretarse Medidas cautelares extraordinarias, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Norma , las cuales afectan a mi representado y al buen derecho, así como eventualmente una diligencia de secuestro afectaría intereses de terceros.

guellmendozajanner@hotmail.com
celular: 3145668805



GUELL LAWYERS OFFICE
Dr. JANNER ESTIVEN GUELL MENDOZA
Abogado
Calle 40 Nro. 44 – 39 oficina 8G, Ed. Cámara de Comercio
BARRANQUILLA

Igualmente, se atenta contra el principio de la Buena Fe, al proferirse las medidas cautelares solicitadas, pues el mismo artículo 590 del C.G.P, que se señala aplicarse, sin tener en cuenta que el mismo señala: “el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho”, y atendiendo ese Buen Derechos las actuaciones desplegadas por mi mandante al interior del proceso, así como las pruebas recaudadas, se enmarcan dentro el principio de la buena fe, sin que pueda señalarse en que se estuviera vulnerando o dañando el Derecho protegido, que en este caso es el inmueble, al contrario, desde el año 1994, lo ha estado protegiendo, cuidando, administrando, dentro de los límites de la Posesión Alegada.

No sobra señalar su Señoría, que cualquier daño que sufra un Tercero, con ocasión al Secuestro Decretado, no será responsabilidad de mi representado, porque él siempre ha expuesto tanto en la Diligencia de Inspección Judicial, y el suscrito en alegatos y en reparos contra la sentencia, que la comercialización de Babillas que se ejerce en el predio no la realiza este ni es de su propiedad, pues la misma funciona por un permiso otorgado por mi mandante a la empresa dueña de los animales, los cuales inclusive serían en el peor de los casos, frutos naturales que corresponden su dueño y no al reivindicante.

Dejándole la inquietud al señor Juez, que lo que busca el Reivindicante, es hacer errar a su señoría, a efectos de que, con un secuestro del inmueble, apoderarse de la comercialización de babillas que se encuentran en el bien y que son propiedad de un tercero, pues ha sido un tema siempre discutido en los perjuicios solicitados y el dictamen pericial rendido, el cual su Despacho no tuvo en cuenta como frutos, precisamente por la falta de claridad de este tema.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SOLCITO AL REVOCATORIA DEL AUTO QUE DECRETA MEDIDAS CAUTELARES DEL 31 DE AGOSTO DEL 2022 - Aporto folio de matrícula del inmueble.

Atentamente,

JANNER ESTIVEN GUELL MENDOZA
C.C. Nro. 1.045.671.495 de Barranquilla- Atlántico
T.P. 223.780 Del C.S.J.

guellmendozajanner@hotmail.com
celular: 3145668805



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220426576558136378

Nro Matrícula: 045-34341

Pagina 1 TURNO: 2022-10133

Impreso el 26 de Abril de 2022 a las 12:40:55 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 045 - SABANALARGA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: REPELON VEREDA: REPELON

FECHA APERTURA: 10-10-1996 RADICACIÓN: 96-3125 CON: RESOLUCION DE: 19-09-1996

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO DENOMINADO PARECLA 1A AGROZOOCRIA, LTDA EL CUAL FORMA PARTE DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION CONOCIDO CON EL NOMBRE DE OLIVO # 2, EN JURISDICCION DE REPELON, CUYA EXTENSION ES DE 3 HTS. 4.300 M2 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS: NORTE , 245 METROS ORIENTE, 86 MTS POR EL SUR,316 MTS, OCCIDENTE, 105 MAS 56 METROS LINEALES , VER COPIA DE LA RESOLUCION N. 541 19=09=96 INCORA. DECRETO 1.984, ARTICULO 11.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01. 04-11-67 ESCRITURA # 992 DE 31-10-67 NOTARIA 2 DE CARTAGENA, COMPRAVENTA DE : BORGE ESCOBAR JORGE, BORGE ESCOBAR AMIN, BORGE DE BUSTAMANTE TITA.BORGE ESCOBAR MIGUEL.BORGE ESCOBAR FIDEL A: INCORA. 02. 14-05-66 ESCRITURA # 700 DE 18-04-66 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA , COMPRAVENTA DE: COMPA/IA AGROPECUARIA COSTE/A LIMITADA. GONZALEZ DEL CORRAL DE OBREGON JUANA A: INCORA .

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . OLIVO 2. PARCCELA 1A AGROZOOCRIA LTDA 3HTS 4.300 M2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

045 - 3916

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-1996 Radicación: 3125

Doc: RESOLUCION 541 del 19-09-1996 INCORA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$4,918

ESPECIFICACION: : 101 ADJUDICACION, N. TRANSFERIR, GRAVAR CEDER, ETC SIN PREVIA AUTORIZACION ESCRITA DEL INCORA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INCORA

A: PE/A YEPES WILLIAM

X

A: RODRIGUEZ DE PE/A IVON ESTHER

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-2004 Radicación: 2004-567

Doc: OFICIO 618 del 12-03-2004 JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO de SABANALARGA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220426576558136378

Nro Matrícula: 045-34341

Pagina 2 TURNO: 2022-10133

Impreso el 26 de Abril de 2022 a las 12:40:55 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 915 OTROS DEMANDA(PERTENENCIA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SABAGH KOURE ZEKY

A: PE/A YEPES WILLIAM

X

A: RODRIGUEZ DE PE/A IVON ESTHER

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-2007 Radicación: 2007-2087

Doc: OFICIO 1066 del 24-08-2007 JUZGADO 1 PROM. CTO. de SABANALARGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZABAHG KOURE ZEKY

A: RODRIGUEZ DE PE/A IVON ESTHER

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-490

Doc: OFICIO 1160 del 10-12-2013 JUZGADO 001 PROMISCOU DE CIRCUITO DE SABANALARGA de SABANALARGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA AGRARIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SABAGH KURE SEKY JOSE

A: OTROS

A: PE/A YEPES WILLIAM

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-11-2015 Radicación: 2015-3743

Doc: OFICIO 1258 del 03-11-2015 MINISTERIO DE AGRICULTURA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: IDENTIDAD DE INMUEBLE EN PROCESO DE RESTITUCION DE TIERRAS NO. 2 ART. 13 DECRETO 4829 DE 2011.: 0934 IDENTIDAD DE INMUEBLE EN PROCESO DE RESTITUCION DE TIERRAS NO. 2 ART. 13 DECRETO 4829 DE 2011.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NACION-UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS

NIT# 9004988799

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-11-2015 Radicación: 2015-3743

Doc: OFICIO 1258 del 03-11-2015 MINISTERIO DE AGRICULTURA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.13 NO.2 DECRETO 4829 DE 2011: 0482 PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO ART.13 NO.2 DECRETO 4829 DE 2011

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NACION-UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS

NIT# 9004988799



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220426576558136378

Nro Matrícula: 045-34341

Pagina 4 TURNO: 2022-10133

Impreso el 26 de Abril de 2022 a las 12:40:55 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-10133

FECHA: 26-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: YERLYS MARGARITA MOLINA TEJERA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública