

## RV: RECURSO DE REPOSICIÓN

Dagoberto Reyes Mantilla <dreyesm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 14/11/2023 10:17 AM

Para:Erika Andrea Pino Cifuentes <epinoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (283 KB)

MEMORIAL RECURSO DE REPOSICIÓN.pdf;

---

**De:** Valentina Campo <gerencia01@realttycapital.com>

**Enviado:** viernes, 10 de noviembre de 2023 16:01

**Para:** Juzgado 01 Civil Municipal - Quindío - Armenia <j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

Dagoberto Reyes Mantilla <dreyesm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RECURSO DE REPOSICIÓN

**SEÑOR**

**JUEZ PRIMERO MUNICIPAL DE ARMENIA.**

**E. S. D.**

ASUNTO: MEMORIAL DE RECURSO DE REPOSICIÓN.

REF:

**Radicado** 2023 - 505

**Proceso:** VERBAL DE RESTITUCIÓN

**Demandante** URIEL OCTAVIO MARTÍNEZ

**Demandado** RUBEN DARIO ISAZA MARTÍNEZ

Por medio del presente nos permitimos adjuntar el memorial de recurso de reposición al auto 194 fijado el 7 de noviembre del 2023, mediante el cual se rechaza la demanda en referencia.

Atentamente,

VALENTINA CAMPO

C.C: 1.151.970.314

Santiago de Cali, 9 de Noviembre del 2023.

**SEÑOR**  
**JUEZ PRIMERO MUNICIPAL DE ARMENIA.**  
**E. S. D.**

ASUNTO: MEMORIAL DE RECURSO DE REPOSICIÓN.  
REF:

**Radicado 2023 - 505**  
**Proceso: VERBAL DE RESTITUCIÓN**  
**Demandante URIEL OCTAVIO MARTÍNEZ**  
**Demandado RUBEN DARIO ISAZA MARTÍNEZ**

Yo, **VALENTINA CAMPO PEÑA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.151.970.314 de Cali, domiciliada en esta ciudad y portadora de la tarjeta profesional de abogado No. 396289 del C. S. de la judicatura; obrando en calidad apoderada por poder especial, amplio y suficiente conferido por la señor, **URIEL OCTAVIO MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 9.076.955 de Cartagena, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali; presentó ante su despacho de manera respetuosa recurso de reposición en contra de auto No. 194, mediante el cual se **RECHAZA LA DEMANDA EN REFERENCIA**, el cual se notificó el día 7 de noviembre del 2023 por estado, lo anterior con base en los siguientes hechos:

#### **HECHOS:**

**PRIMERO:** El 18 de octubre de 2023, mediante auto No. 181 se inadmite la demanda atendiendo a las siguientes consideraciones que se resumen a continuación:

- No era clara la acción que se pretendía adelantar a consideración del juzgado, adicionalmente, las pretensiones que se solicitan en la misma eran excluyentes entre las mismas.

**SEGUNDO:** Mediante el mismo auto y atendiendo a las disposiciones legales, se concede a la parte demandada 5 días con la finalidad de subsanar los yerros de la demanda.

**TERCERO:** Atendiendo a lo anterior, el día 19 de octubre del 2023, se presenta a través de correo electrónico del juzgado el correspondiente memorial subsanado los yerros señalados en el auto que inadmite la demanda en referencia.

**CUARTO:** El día 7 de noviembre del presente año, mediante auto No.194 procede a rechazar la demanda referenciada teniendo en consideración que no se subsanar los yerros de la demanda que se indican en el auto anteriormente mencionado.

**QUINTA:** Tal como se indica en el hecho Tercero, se presentó en término la subsanación de la demanda y por lo anteriormente expuesto, me permito anexar a este escrito el correspond

Lo anterior con fundamento en los siguientes:

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

El CGP en su art. 90 establece que el demandante subsana la demanda cuando el juez considere la inadmisión.

Según la Corte Suprema de Justicia en providencia No. AP 1021-2017 Auto Interlocutorio, expresa que el Recurso de Reposición es un medio de impugnación de las providencias judiciales cuya función consiste en que el mismo funcionario que la profirió pueda corregir los errores de juicio y, eventualmente, de actividad que aquéllas padezcan, como consecuencia de lo cual podrán ser revocadas, modificadas o adicionadas. De esa manera, los fundamentos fácticos, probatorios y jurídicos de la decisión constituyen el objeto legítimo del ejercicio dialéctico propio de los recursos.

El recurso de reposición es el que tiene por objeto la corrección de errores de tipo sustancial o formal que contuviesen las providencias simples de modo que puedan ser superados mediante su modificación (o bien anulando el pronunciamiento del que se trate) por la intervención del mismo juez o tribunal que las hubiera dictado o por el magistrado o tribunal en cuyo nombre hubiesen sido proveídas.

Por otro lado, es importante hacer referencia al derecho al debido proceso, el cual la Corte Constitucional en Sentencia C- 341- 14, manifiesta que el debido proceso es el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia. Hacen parte de las garantías del debido proceso: a obtener decisiones motivadas y a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior o la misma autoridad, y al cumplimiento de lo decidido en el fallo; (iii) El derecho a la defensa, entendido como el empleo de todos los medios legítimos y adecuados para ser oído y obtener una decisión favorable. De este derecho hacen parte, el derecho al tiempo y a los medios adecuados para la preparación de la defensa; los derechos a la asistencia de un abogado cuando sea

necesario, a la igualdad ante la ley procesal, a la buena fe y a la lealtad de todas las demás personas que intervienen en el proceso.

El principio de contradicción es un aspecto fundamental del derecho de defensa de una persona constituye una de las principales garantías del debido proceso, y representa la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga.

Teniendo en cuenta lo anterior:

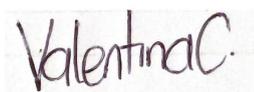
PRIMERO: De por interpuesto el RECURSO DE REPOSICIÓN, atendiendo a lo contenido en el auto 194 del 7 de noviembre del 2023.

SEGUNDO: solicitó que revoque la decisión de RECHAZAR la demanda en referencia y sea revisada la subsanación de la misma y se proceda a su admisión en caso de cumplir con todos los requerimientos legales.

**PRUEBAS DOCUMENTALES:**

- Comunicación enviada al correo electrónico.
- Memorial subsanación presentado.

Cordialmente,



**VALENTINA CAMPO PEÑA**

**C.C: 1.151.970.314.**

**T.P: 396289 del C. S. de la judicatura.**

Santiago de Cali, 18 de octubre del 2023.

**SEÑOR(A):**

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL.**

**ARMENIA.**

**E. S. D.**

**ASUNTO:** MEMORIAL QUE SUBSANE REQUISITOS DE AUTO INADMISORIO DE LA DEMANDA.

**REFERENCIA:** PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN

**PARTES:** URIEL OCTAVIO MARTINEZ Y RUBEN DARIO ISAZA MARTINEZ.

**RADICADO:** 63001400300120230050500

En cumplimiento con lo requerido en el Auto interlocutorio **No. 181**, mediante la cual Se inadmite la demanda de restitución inmueble, que se adelanta de manera contenciosa entre el señor **URIEL OCTAVIO MARTINEZ Y RUBEN DARIO ISAZA MARTINEZ** .  
Mediante el presente escrito se solicita subsanar las siguientes yerros de la demanda:

**AL REQUERIMIENTO PRIMERO:** Se manifiesta que el proceso a desarrollar se trata del proceso verbal de restitución de bien inmueble, proceso regulado por el artículo 385 del C.G.P y demás normas concordantes.

**AL REQUERIMIENTO SEGUNDO:** Las pretensiones de la presente demanda quedarán de la siguiente manera:

PRIMERO: Que se declare la restitución del bien inmueble ubicado LOTE 19 MZA.2 URB."GUADUALES DE LA VILLA en la No. 280-109281 y con el folio catastral No. 630010101000009030034000000000.

SEGUNDO: Que se condene a las costas y agencias en derecho al demandado.

Lo anterior con la finalidad de subsanar la indebida acumulación de pretensiones, debido a que las mismas se excluyen entre sí.

**AL REQUERIMIENTO TERCERO:** A Continuación se hace la aclaración de los hechos de la demanda de restitución de bien inmueble:

1. El día 8 de Julio de 1996, mediante la escritura pública No. 3409 del 26 de junio de 1996 adquirió a título de compraventa la casa ubicada el LOTE 19 MZA.2 URB."GUADUALES DE LA VILLA".
2. La vivienda se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-109281 y con el folio catastral No. 630010101000009030034000000000 la cual tiene una constante de un un ancho de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts); por un largo de nueve metros (9 mts), para un área total de 40,50 mt<sup>2</sup> y se identifica por los siguientes linderos: POR EL NORTE: con el lote 20 de la manzana 2. POR EL SUR: con zona verde, andén, zona verde andén y lote 22 de la manzana 1. POR EL ORIENTE: con el lote 18 de la manzana 2. POR EL OCCIDENTE: Con zona verde, andén y vía de la urbanización
3. La casa la adquirió por valor de DIECISIETE MILLONES DE PESOS (17.000.000) los cuales fueron pagados una parte con los recursos recibidos por el subsidio de vivienda de la caja promotora de vivienda familiar militar y de policía, el cual fue por TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS y el faltante a través de un crédito otorgado por la entidad bancaria SCOTIABANK COLPATRIA, para completar la suma pactada con la constructora centenario limitada.
4. Por situaciones adversas la casa figura en el UPAC, cabe mencionar que a éste momento ya se habían pagado más de los TRECE MILLONES DE PESOS (13.000.000) y se quedaba adeudando el valor de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (27.000.000), por lo que viendo que se había cumplido con el plan de pagos inicial y que aún se quedaba adeudando una gran cantidad de dinero, optó dar la casa en dación de pago al banco, un asesor del banco me presentó al demandado, quien para ese momento deseaba adquirir una propiedad en la ciudad de Armenia.
5. Por lo anterior, procede a negociar el bien inmueble con el demandado pero él manifiesta que por situaciones económicas necesitaria mudarse de inmediato a la casa, al ver la situación y por las recomendaciones personales que realizaron accedi a que el demandado ocupe la casa mientras se realizaba la respectiva protocolización del negocio que se había realizado.
6. Por lo anterior procede mi poderdante a viajar a la ciudad de Cali, con el fin de organizar todo para la negociación del bien y solicitar a la notaría la redacción de una promesa de compraventa, como a la fecha mi poderdante laboraba como

conductor de taxi en la empresa velotax, acordó con el demandado volver para celebrar dicho contrato con la formalidad de la autenticación en notaria.

7. Teniendo en cuenta lo anterior, cuando se le presentó un viaje cercano a la ciudad de Armenia decido hacer una parada con el fin de dejar la promesa de compraventa para firma del demandado, quien en el momento por ocupaciones no firmó y se comprometió a entregar el documento firmado a los días de lo acontecido.
8. Mi poderdante manifiesta que a la fecha no se ha entregado el contrato de promesa de compraventa firmado, ni tiene en su poder copia del mismo y se niega el demandado a permitir el acceso a esos documentos.
9. La promesa de compraventa manifestaba que el valor de la venta era el monto que se adeudaba en el banco más la devolución del valor de una reliquidación por el valor de UN MILLÓN QUINIENTOS, (1.500.000).
10. Desde la fecha en que se entregó la casa en promedio del año 2000, el señor no cumplió con el pago de los dineros pactados y por lo anterior, se ha intentado llegar a diferentes acuerdos pero ninguno prosperó por el incumplimiento en el pago y se niega a entregar el bien.
11. El 13 de febrero del 2018 se ordenó el mandamiento de pago por parte del juzgado, de las Empresas de energía eléctrica del Quindío, por incumplimiento en el pago de los servicios públicos.
12. Debido a la situación presentada con anterioridad a mi poderdante le embargaron las cuentas bancarias de la entidad bancaria Banco popular, que a la fecha de lo ocurrido tenía aproximadamente DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000).
13. Una vez se ordena el mandamiento de pago, solicitó los servicios de un abogado con la finalidad de que fuera retornado los recursos, abogado que por concepto de honorarios cobró UN MILLÓN DE PESOS.
14. En sentencia No. 036 de marzo del 2019 se falló a favor del demandante, por el criterio del juez las facturas no prestaban mérito ejecutivo.
15. Adicionalmente, por parte de la entidad Colpatria se inició proceso ejecutivo en diversas ocasiones por el No Pago de las obligaciones contractuales, tal como lo representa las anotaciones 08,010 y 011 del certificado de tradición y obligaciones que se encuentran a la fecha resultas pero no se cancela la anotación del embargo con la finalidad de limitar el comercio del bien inmueble por el incumplimiento de la parte demandada.
16. Adicionalmente, hace unos meses se me notifica por parte de la entidad Proyecciones Ejecutivas S.A.S , que es una empresa de cobranza, debido a que se encontraba en mora desde casi 5394 días por línea fija adquirida en la empresa de comunicaciones movistar, desconocía de dicha situación y me acerco a la entidad

movistar y trataba de una línea telefónica que desconocía y se encontraba activa, y se acumularon cobros hasta esa fecha, con la finalidad de terminar la obligación se llegó a un acuerdo por el monto de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS (\$487.000).

17. Con el señor Demandado se han adelantado 2 audiencias de conciliación donde ha sido imposible llegar a un acuerdo conciliatorio, pero se cumple con el correspondiente requisito de procedibilidad.
18. Desde la fecha se ha solicitado el cumplimiento de su obligaciones o la entrega del bien inmueble pero el demandado se niega a acceder a un acuerdo.

**AL REQUERIMIENTO CUARTO:** Teniendo en cuenta los hechos expuestos anteriormente en la demanda, se solicita señor Juez, tener en cuenta que mi poderdante no cuenta con ningún contrato en su poder, pero se solicita amablemente, se traslade la carga de la prueba al Demandante, quien cuenta en su poder los acuerdos celebrados entre las partes.

**AL REQUERIMIENTO QUINTO:** Teniendo en cuenta lo anterior, solicito señor Juez sea tenido en cuenta los siguientes fundamentos en derecho:

En la tenencia se cuida o disfruta de un bien, pero reconociendo propiedad o titularidad del derecho de dominio en otra persona, y su concepto se encuentra en la normativa civil colombiana en el art. 775 así “Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece”, diferenciándose de la posesión por el aspecto subjetivo que acompaña esta, pues en ella se ejerce la tenencia pero acompañada del ánimo de señor y dueño. Tal diferenciación es importante, ya que la posesión puede originar un derecho a favor de quien la ejerce, como es la adquisición por prescripción, mientras que un tenedor no puede derivar de ese ejercicio tal derecho.

Es importante señalar que el art. 385 C.G.P. que señala que las reglas fijadas para la restitución de inmueble arrendado serán aplicables a los casos de restituciones “de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo”, se extrae que para ello debe acreditar mínimo dos condiciones, un título mediante el cual se entregó el inmueble en tenencia, y segundo, que la demandada ostenta la calidad de tenedora

Con todo lo anterior, solicito amablemente señor juez, la admisión de la demanda y dar trámite procesal al respecto.

Por regla general, la promesa de compraventa deriva en la mera tenencia porque en dicho contrato se está reconociendo la propiedad del promitente vendedor, en el entendido que las partes se obligaron en un futuro a transferir el dominio, por lo tanto, el promitente comprador está reconociendo tácitamente que el dominio pertenece al promitente vendedor, y por tanto su obligación es transferirlo.

En ese sentido se ha pronunciado en varias oportunidades la Sala Civil de la Corte Suprema de justicia, como en la sentencia 11001 del 30 de julio de 2010, se afirmó qué: «Contrario sensu, la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (titulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión”.

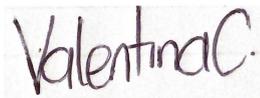
El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (, en efecto, genera esencialmente genera una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos. Lo anterior permite concluir que la entrega se hizo a título de tenencia, por cuanto dejaron pendiente el pago de una parte del precio y en cambio el vendedor si cumplió al hacer entrega del bien, por eso se entregó y fue recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración de un contrato definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión.

En resumen, por regla general el inmueble siempre se entrega a título de tenencia. Como la tenencia tiene implicaciones jurídicas al excluir la posesión ya que son diferentes, por lo que no está llamada a prosperar la pretensión de prescripción ni ordinaria ni extraordinaria.

CSJ aclara en la sentencia que la celebración de un contrato de promesa de compraventa sobre un inmueble, en el cual el mismo fue entregado al promitente comprador antes de la escrituración, no implica per sé que dicho contratante adquiera la calidad de poseedor sobre el bien. Para generar tal beneficio, debe existir una mención expresa en el contrato de promesa.

En caso de no haber mención expresa en el contrato, el promitente comprador que quiera alegar su calidad de poseedor, deberá probar con medios públicos y fehacientes la interversión del título (que su calidad de mero tenedor ha cambiado a poseedor, por estar teniendo materialmente el bien sin reconocer dominio ajeno)

Atentamente,

A handwritten signature in black ink that reads "Valentina C." with a period at the end. The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Valentina Campo Peña

C.C: 1.151.970.314

T.P: 396289 de C. S. de la Judicatura.

[vcampop@gmail.com](mailto:vcampop@gmail.com)

**Valentina Campo** <gerencia01@realtycapital.com>  
para: cserjudcfarm, j01cmpalarm

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUI ARMENIA.**  
E. S. D.

de: **Valentina Campo** <gerencia01@realtycapital.com>  
para: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co  
fecha: 19 oct 2023, 16:03  
asunto: MEMORIAL DE SUBSANACIÓN DEMANDA  
enviado por: realtycapital.com

**ASUNTO: MEMORIAL QUE**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN**

**PARTES: URIEL OCTAVIO MARTINEZ Y RUBEN DARIO ISAZA MARTINEZ.**

**RADICADO: 63001400300120230050500**

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail