

RADICADO No. 2023-00210 = RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ <mifonga@hotmail.com>

Lun 11/09/2023 8:18 AM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Atlántico - Soledad <j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: filibertosanchezjulioi@gmail.com <filibertosanchezjulioi@gmail.com>; manriqueestradaabogada@hotmail.com <manriqueestradaabogada@hotmail.com>; sanchezcantillom@gmail.com <sanchezcantillom@gmail.com>; martica071086@yahoo.com <martica071086@yahoo.com>

 1 archivos adjuntos (496 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN RAD. 2023-00210 = FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO CONTRA VILMA MONTES Y MICHAEL SÁNCHEZ.pdf;

Señora:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SOLEDAD - ATLANTICO.j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO VERBAL	RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA
RADICADO	2023-00210
DEMANDANTE	FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO
DEMANDADOS	VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA Y MICHAEL ANTONIO SANCHEZ CANTILLO
ASUNTO	RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Riohacha, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.153.148 de Barrancas, La Guajira, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 41.656 del Consejo Superior de la Judicatura; obrando en mi acreditada y reconocida calidad de apoderado judicial de la señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA** y del señor **MICHEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**, por medio del presente mensaje de datos me permito presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación dentro del proceso de la referencia y, simultáneamente, envío copia a los canales electrónicos informados por los demás sujetos procesales.

Cordialmente,

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

C.C. No. 5.153.148 de Barrancas (G).

T.P. No. 41.656 del C.S. de la J.

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

Señora:

**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
SOLEDAD - ATLANTICO.**

j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO VERBAL	RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA
RADICADO	2023-00210
DEMANDANTE	FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO
DEMANDADOS	VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA Y MICHAEL ANTONIO SANCHEZ CANTILLO
ASUNTO	RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Riohacha, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.153.148 de Barrancas, La Guajira, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 41.656 del Consejo Superior de la Judicatura; obrando en mi acreditada y reconocida calidad de apoderado judicial de la señora **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA** y del señor **MICHEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**; con el acostumbrado respeto, lealtad, probidad y buena fe con que ejerzo mis actos y facultades procesales acudo ante usted, en debida forma y en tiempo oportuno, con el fin de interponer recurso de reposición y, en subsidio, recurso de apelación en contra del auto interlocutorio de fecha septiembre seis (06) de dos mil veintitrés (2.023).

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

*ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO*

I. PETICIÓN

Sírvase, señora Juez, **REVOCAR** el auto interlocutorio de fecha septiembre seis (06) de dos mil veintitrés (2.023), por medio del cual se resolvió no declarar probadas las excepciones previas propuestas por los demandados; y, en su lugar, **DECLARAR** la prosperidad de las excepciones previas denominadas no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios e ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

II. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

Los reparos concretos o las razones de inconformidad con la providencia impugnada las puntualizo de la siguiente manera:

2.1. ANTECEDENTES PROCESALES.

2.1. DE LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS Y DE CONDENA CONTENIDAS EN LA DEMANDA.

Con toda precisión y claridad¹, el demandante, señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO**, en el capítulo de pretensiones de su demanda le pidió al Despacho, exclusivamente a su favor y en contra de los demandados, **VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA** y **MICHAEL ANTONIO SANCHEZ CANTILLO**, las declaraciones y condenas que inserto a continuación:

¹ Artículo 82, Num. 4, del Código General del Proceso.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

PRETENSIONES:

1. DECLARAR el incumplimiento del contrato de compraventa – Escritura Publica No. 1148 del 1 de septiembre de 2005 suscrita en la notaría única de santo tomas celebrado entre el señor FILIBERTO SANCHEZ JULIO Y VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA por el hecho de que la señora VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA. vendió el inmueble a otra persona de mala fe y con el fin de aprovecharse de recibir doblemente dinero por la venta del mismo inmueble.
2. SEGUNDO: Como consecuencia de la declaración anterior, se declara resuelto el referido contrato.
3. TERCERO: Que se condene a la señora VILMA ESTHER MONTES E. a resarcir los perjuicios causados a mi poderdante, en lo que respecta a la DEVOLUCION del dinero por concepto de la compra venta por valor de (11.000.000) desde el 1 de septiembre de 2005 INDEXADOS a la fecha febrero de 2023.

CUARTO: SE sirva condenar a la señora VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA a reconocer y pagar el valor de todo los gastos de la construcción **del segundo piso del inmueble**, objeto de esta resolución de contrato, el cual fue construido en el año 2011 y actualmente consta de una área de 72metros cuadrados, con 3 habitaciones, 3 baños, sala – comedor- patio- con ventanas y puertas, cielo Razo, empañetada y estucada, con techo de Eternit, piso en plantilla, Parasol de color azul, escaleras caracol. El cual podrá ser constatado con la diligencia de Inspección Ocular al predio.

Para el año 2011, manifiesta mi poderdante que realizo una inversión de CUARENTA MILLONES DE PESOS, consiste en la compra de material de construcción, La mano de obra de esta construcción fue realizada por el propio demandante.

QUINTA: Se sirva condenar a la señora VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA y al señor MICHEL SANCHEZ a reconocer y pagar el valor de los frutos civiles que por concepto de arriendos ha dejado de percibir el señor FILIBERTO SANCHEZ en atención a que el inmueble lo utilizaba para arrendarlo. Arriendos que no ha recibido desde el mes de agosto de 2022 a la fecha en una cuantía de \$300.000 pesos mensuales.

SEXTA: Se sirva condenar a la señora VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA y al señor MICHEL SANCHEZ a reconocer y pagar el valor de los perjuicios morales y psicológicos que ha padecido el señor FILIBERTO SANCHEZ al verse despojado de su propiedad, tener que recurrir al hogar materno, actualmente viviendo en una casa arrendada; la cual se estipula en la suma de DIEZ SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES.

SEPTIMA: Se sirva condenar a los señores VILMA ESTHER MONTES ESPINOSA y al señor MICHEL SANCHEZ a reconocer y pagar los honorarios de la suscrita en cuantía de tres salarios mínimos legales vigentes.

OCTAVA: Sírvase señor juez a Condenar en COSTAS a la parte demandada.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

2.2. DE LA INOBSERVANCIA DE NORMAS PROCESALES DE ÓRDEN PÚBLICO² POR PARTE DEL DESPACHO.

Del contexto de las pretensiones del señor **FILIBERTO ANTONIO SÁNCHEZ JULIO**, extractadas en el numeral anterior, se colige que de manera expresa, precisa y clara pidió a su favor lo siguiente: (i) La **DEVOLUCIÓN** del dinero pagado por concepto de la compraventa, indexado desde el 1 de septiembre de 2005 hasta el mes de febrero del año 2023; (ii) La suma de cuarenta millones de pesos (\$40.000. 000) por supuestos **GASTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL SEGUNDO PISO DEL INMUEBLE** materia de resolución del contrato; (iii) El reconocimiento a su favor de supuestos **FRUTOS CIVILES POR CONCEPTO DE ARRINDOS DEJADOS DE PERCIBIR**; y, (iv) La indemnización de **PERJUICIOS MORALES Y PSICOLÓGICOS, COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO**. (Las mayúsculas en negritas, cursivas y subrayas no pertenecen al texto original.

Desde mi anterior punto de vista, se torna errónea, irrazonable e ilógica la interpretación del Despacho respecto a que **“si los demandantes pretenden exigir la reivindicación de la totalidad del bien inmueble que poseen en común y proindiviso, se entiende que están ejerciendo la acción a nombre de la comunidad y no a título individual, por lo cual es posible emitir la sentencia de mérito que así lo determine”**. (Las negritas, cursivas y subrayas no pertenecen al texto original.

² Artículo 13 del Código General del Proceso.

***Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.***

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

En réplica al anterior entendimiento del Despacho, formulo los siguientes reparos concretos:

En primer lugar, si bien es cierto que en la propiedad en común y proindiviso cualquier copropietario cuenta con legitimación procesal para ejercitar acciones encaminadas a exigir el cumplimiento de un deber a un tercero, no es menos cierto que en la demanda debe expresar inequívocamente que actúa en nombre de la comunidad y en interés de la misma.

En segundo lugar, salvo un respetable mejor concepto, el presente proceso no es de naturaleza reivindicatoria ni se trata de un proceso verbal de **resolución de compraventa**³, según la denominación dada por el Despacho en el encabezamiento de la referencia del proceso, sino que es un proceso declarativo en el que se pretende la declaratoria de incumplimiento del Contrato de Compraventa contenido en la escritura publica No. 1148 del 1 de septiembre de 2005.

En el proceso reivindicatorio, la pretensión va encaminada a que se le restituya al titular del dominio la posesión del inmueble que está en poder de otro y que se condene al demandado a entregarlo con sus futos y accesiones; mientras que, en el proceso de **resolución de compraventa**, la pretensión se encauza en resolver un contrato de compraventa cuando las partes han acordado un pacto comisorio⁴ en el que se estipula que de no pagarse el precio en el tiempo convenido, se resuelve *ipso facto* el contrato; entre tanto, en otros

³ Artículo 374 del Código General del Proceso.

⁴ Artículo 1937 del Código Civil.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO

pactos accesorio al contrato de venta⁵ se pacta que presentándose dentro de cierto tiempo (que no podrá pasar de un año) persona que mejore la compra se resuelva el contrato, se cumplirá lo pactado; a menos que el comprador o la persona a quien éste hubiere enajenado la cosa, se allane a mejorar en los mismos términos la compra.

En tercer lugar, partiendo de las reglas de la lógica y de la experiencia, estimo que no es procedente que en este juicio un mismo sujeto procesal ostenta la doble condición de parte demandante y parte demandada, habida consideración de que la dualidad de partes es un principio fundamental en el proceso judicial; por lo tanto, una persona no puede figurar simultáneamente como parte demandante y como parte demandada en el mismo juicio, como sería el caso de mi mandante, señor **MICHEL ANTONIO SÁNCHEZ CANTILLO**, propietario en común y proindiviso del inmueble materia de la demanda de declaratoria de incumplimiento o, según la denominación del Despacho, resolución de contrato de compraventa.

En cuarto lugar, la sentencia de mérito que en la etapa procesal correspondiente emita este Despacho deberá, *en observancia de las normas procesales de orden público*, estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda⁶, pues en materia civil no es legalmente procedente fallar ultra y extra petita.

⁵ Artículo 1944 del Código Civil.

⁶ Artículo 281 del Código General del Proceso.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

*ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO*

2.3. LA INTITULACIÓN DEL PROCESO COMO RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA ME LLEVÓ A PROPONER LA EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Retomando lo manifestado en uno de los acápites anteriores, según la denominación del Juzgado la litis trabada versa sobre un proceso de **resolución de compraventa**, regulado por las disposiciones especiales del artículo 374 del Código General del Proceso, precepto en que se mencionan expresamente los artículos 1937 y 1944 del Código Civil.

Desde la anterior perspectiva, las pretensiones del demandante no pueden desbordar los alcances de dichas disposiciones, esto es debieron limitarse a que se dicte sentencia que declare extinguida la obligación que dio origen al proceso, siempre que el demandado consigne el precio dentro del término señalado en dicho precepto; igual declaración que se haría en el caso del artículo 1944 del citado código, cuando el comprador o la persona a quien este hubiere enajenado la cosa, se allane a mejorar la compra en los mismos términos ofrecidos por un tercero y consigne el monto del mayor valor dentro del término para contestar la demanda.

Según mi leal saber y entender, sí se persiste se tramitar el presente proceso por las cuerdas de las disposiciones especiales de la RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA, brilla por sí sólo el vicio procesal de **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS**

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*

MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

ABOGADO

**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

**REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA
ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.**

A tal conclusión se llega tras observar que se acumularon pretensiones propias de otros procesos declarativos, tales como lo constituyen las pretensiones de devolución del dinero pagado por concepto de la compraventa, gastos de construcción del segundo piso del inmueble, frutos civiles por concepto de arriendos dejados de percibir e indemnización de perjuicios morales y psicológicos.

Al hilo de las anteriores argumentaciones, reitero mi petición inicial de revocar la providencia impugnada y, consecuentemente, condenar al demandante, **FILIBERTO ANTONIO SANCHEZ JULIO**, al pago de las costas y perjuicios del presente proceso en la cuantía que resultare, en cuya liquidación se incluirá, por lo menos, los gastos judiciales y las agencias en derecho.

De la señora Juez, cordialmente,



MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ

C.C. No. 5.153.148 de Barrancas (G).

T.P. No. 41.656 del C.S. de la J.

*Calle 10 No. 4-22 - Apto 1 -
Teléfono: 7274663 – Celular (WhatsApp): 3153063340
Correo Electrónico: mifonga@hotmail.com
Riohacha, La Guajira.*