

RE: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA RAD 118 2020

Juzgado 05 Civil Municipal - Bolivar - Cartagena <j05cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 29/03/2022 13:14

Para: adolfoarias713@hotmail.com <adolfoarias713@hotmail.com>

Buenas tardes,

Se acusa el recibido del presente correo que contiene 01 archivo adjunto.

Atentamente,

Nidia Castellar C
Sustanciadora

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA



j05cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co



**Carrera 5a N° 36-172, Edificio Cuartel del Fijo
piso 3 oficina 301**

Por favor considere su responsabilidad ambiental antes de imprimir este correo electrónico.

De: MARTIN <adolfoarias713@hotmail.com>

Enviado: martes, 29 de marzo de 2022 1:03 p. m.

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Bolivar - Cartagena <j05cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: navarrocogolloabogados@gmail.com <navarrocogolloabogados@gmail.com>

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA RAD 118 2020

PRESENTO RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE DEMANDA DENTRO DEL PROCESO RADICADO 118 DEL 2020, PROCESO VERBAL DE MINIMA CUANTIA DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL DE ELBIRA POLO RODRIGUEZ CONTRA EDA DEL ROSARIO VIDES ARRIENTA.

Se le envió copia digital del recurso a la parte demandante en cumplimiento a lo dispuesto en el decreto 806 del 2020

ATENTAMENTE,

ADOLFO MARTIN ARIAS VILLALOBOS

C. C. No. 73.154.255

T. P. No. 90.577



ADOLFO MARTÍN ARIAS VILLALOBOS

*Abogado Especialista en Derecho Contractual y Relaciones Jurídico Negociables
Maestría en Derecho con énfasis en Derecho Comercial
Catastrático Universitario en Derecho Privado*

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
DOCTORA
NANCY ISABEL MEDRANO ACOSTA
JUEZ

REF: PROCESO VERBAL DE RESOLUCION CONTRACTUAL DE ELBIRA POLO RODRIGUEZ Y OTROS
CONTRA ADA DEL RSOSARIO VIDES ARRIETA.

RAD: 118 / 2020.

RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA.

ADOLFO MARTIN ARIAS VILLALOBOS, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada la señora **ADA DEL ROSARIO VIDES ARRIETA**, con el debido respeto me dirijo ante su distinguido despacho con la finalidad de presentar recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda proferido en providencia de fecha 28 de enero del 2021.

TEMPORALIDAD DEL RECURSO

Por auto de fecha 24 de marzo del 2022, se decidió decretar la nulidad por indebida notificación del auto admisorio de la demanda, el cual fue notificado por estado el día 25 de marzo 2022.

En dicho auto se decidió tener por notificada a la señora **ADA DEL ROSARIO VIDES**, del auto admisorio de la demanda desde el día siguiente de la notificación del auto que decreto la nulidad, en los términos del artículo 301 del CGP, por ello se concluye que término de ejecutoría del auto admisorio se debe contar desde el día 28 de marzo hasta 30 de marzo del 2022.

Con diáfana claridad se advierte que el recurso fue presentado dentro del término legal para hacerlo.

ANTECEDENTES

Por medio de auto de fecha 28 de enero del 2021, este despacho decide admitir la demanda de la referencia.

La demanda no reúne los requisitos de admisión, dispuesto en la ley procesal, por lo que la misma debió ser inadmitida.

MOTIVACIONES DEL RECURSO

Se presentó demanda de resolución contractual por incumplimiento, por la naturaleza del asunto y su cuantía, el trámite que debe imprimirse es de un proceso verbal sumario, según lo dispone el artículo 391 del CGP.

Por la naturaleza de estos procesos para su admisión se exige como requisito de procedibilidad la conciliación prejudicial.

Vemos que la parte demandante no cumplió cabalmente con la carga de la conciliación prejudicial y que por ello debió procederse y procede la inadmisión de la demanda.

Porque no se cumplió con la carga legal exigida de la conciliación prejudicial, vemos que la promesa de contrato tiene como parte promitente vendedora a los señores **ELBIRA POLO RODRIGUEZ, JESUS ALBEIRO POLO RODRIGUEZ Y YURLEY POLO RODRIGUEZ**, el presente triunvirato, en materia legal constituye un litisconsorcio necesario.

La parte demandante presenta como prueba documental una solicitud de conciliación realizada únicamente por la señora **ELBIRA POLO RODRIGUEZ**, ante la Asociación de Conciliadores en Equidad Casa de Justicia de Chiquinquirá en fecha 22 de marzo del 2019, dicha cita tiene por objeto aclarar la situación de incumplimiento del contrato de compraventa.

La parte demandante presenta prueba documental de Acta de Conciliación en Equidad, de fecha 29 de marzo del 2019, ante la Casa de Justicia de Chiquinquirá, en la que se llegó a un acuerdo entre la señora **ELBIRA POLO RODRIGUEZ y ADA DEL ROSARIO VIDES**, consistente en que esta última debía cancelar la suma de \$8.099.000, el día 29 de junio del 2019.

Los anteriores documentos no dan constancia de que se haya agotado la vía de la conciliación en los términos legales es decir conforme la ley 640 del 2001 y el Código General del Proceso.

Tres puntos que determinan la afirmación realizada: Primero, la solicitud de conciliación debieron realizarla los tres promitentes vendedores según lo dispone el artículo 620 CG, todos con la finalidad de integrar a la parte contractual en debida forma. Segundo. Hubo un acuerdo conciliatorio con uno de los contratantes, por lo que la constancia de no conciliación exigida por la ley no existe; El tercer aspecto lo constituye que la conciliación presentada fue realizada fue en equidad, el artículo 621 del CGP, exige que se haga en derecho.

El no cumplimiento del requisito de conciliación prejudicial, específicamente el acta de no conciliación implicaría la inadmisión de la demanda.

Otro aspecto de notable relevancia lo constituye la medida cautelar innominada solicitada en la demanda.

Se puede inferir que la parte demandante solicita esa medida cautelar, para no cumplir con la exigencia de la conciliación prejudicial, sin embargo, este despacho en el auto admisorio de fecha 28 de enero del 2021, no hace referencia alguna de la medida cautelar solicitada, para efectos de llegar a la conclusión de la no exigencia de la conciliación como requisito de procedibilidad.

Ahora bien la no procedencia de las medidas cautelares se pueden observar por lo siguiente, la inscripción de la demanda, mi cliente goza de la posibilidad de disponer del derecho de dominio del inmueble, pues el mismo esta en cabeza de la señora **ELBIRA POLO RODRIGUEZ**, tal como consta en el folio de matrícula que anexa.

Decretar medidas de ordenar al demandado de abstenerse de arrendar, vender, hipotecar y ceder como lo sugiere la parte demandante, frente a la abstención de vender y hipotecar, mi representado no tiene esa facultad de disposición, estas son solo reservadas al titular del dominio. Frente a la abstención de arrendar y ceder estas facultades no impiden la efectividad de las pretensiones incoadas.

Por ello, revisando la procedibilidad de la medida cautelar solicitada vemos que la misma no es procedente, y arrojando a esta conclusión la demanda debió ser inadmitida.



ADOLFO MARTÍN ARIAS VILLALOBOS

*Abogado Especialista en Derecho Contractual y Relaciones Jurídico Negociables
Maestría en Derecho con énfasis en Derecho Comercial
Catastrático Universitario en Derecho Privado*

PETICION

Respetuosamente, se le solicita al despacho que reponga el auto de fecha 28 de enero del 2021, como consecuencia de lo anterior proceda a inadmitir la demanda de la referencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 27 de la ley 640 del 2001, artículo 620 y 621 del CGP.

Anexo folio de matricula inmobiliaria No. 060-196997, correspondiente al inmueble en cuestión.

Atentamente,

ADOLFO MARTIN ARIAS VILLALOBOS
C. C. No. 73.154.255
J. P. No. 90.577



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

Certificado generado con el Pin No: 210329810541233443

Nro Matrícula: 060-196997

Página 1 TURNO: 2021-060-1-49835

Impreso el 29 de Marzo de 2021 a las 12:06:32 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 29-01-2003 RADICACIÓN: 2003-1552 CON: ESCRITURA DE: 24-01-2003

CODIGO CATASTRAL: 13001010514930014000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1069 de fecha 10-12-2002 en NOTARIA 4 de CARTAGENA MANZANA"D" SEGUNDA ETAPA LOTE #13 con area de 74.75 MT2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A HAROLDO EMILIANI CORREA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1622 DE 21-06-2000 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 24-07-2000, FOLIO DE MATRICULA # 060-0181674.- EL SE/OR HAROLDO EMILIANI CORREA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO AL SE/OR SIMON R. EMILIANI, DE SU 50%, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 696 DE FECHA 18-07-51 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.951, FOLIO DE MATRICULA #060-0045878.- HAROLDO EMILIANI CORREA Y SIMON R. EMILIANI, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO A CADA UNO DE ELLOS DEL 50% EN LA SUCESION DE SIMON EMILIANI VELEZ, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 3 DE MARZO DE 1.949, LIQUIDADADA ANTE EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 7 DE MARZO DE 1.949 EN EL FOLIO MATRICULA #060-0045878.- SEGREGADA UNA PORCION DEL LOTE (AREA 8.120.00 M2.), DECLARADOS LOS LINDEROS Y MEDIDAS Y AREA DE LA PARTE RESTANTE (AREA 311.530.00 M2), SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1527 DE FECHA 5 DE ABRIL DE 1.993 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20 DE ABRIL DE 1.993, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0045878.- SEGREGADA POSTERIORMENTE UNA PORCION DEL LOTE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #4648 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1.993 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17 DE MARCO DE 1.994 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0045878, 060-0133005.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION "REVIVIR DE LOS CAMPANOS BARRIO SAN JOSE DE LOS CAMPANOS MANZANA"D" SEGUNDA ETAPA LOTE #13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 181674

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-2003 Radicación: 2003-1552

Doc: ESCRITURA 1069 DEL 10-12-2002 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

DE: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS



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

Certificado generado con el Pin No: 210329810541233443

Nro Matrícula: 060-196997

Pagina 3 TURNO: 2021-060-1-49835

Impreso el 29 de Marzo de 2021 a las 12:06:32 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: Realltech

TURNO: 2021-060-1-49835

FECHA: 29-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA



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