

JOSE MANUEL GNECCO

ABOGADO

**Jose Manuel
Gnecco
Valencia**



Señora

JUEZA TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS ISLA

j02cmpalsaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: VERBAL DECLARATIVO DIVISORIO - VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DE BIEN INMUEBLE - DE MARLY SUSANA GALLEGO JIMÉNEZ vs. RAFAEL DÍAZ CANTILLO y GUSTAVO ADOLFO PÉREZ NAVAS.-

RAD: 88001-4003-003-2021-00225-00

En la postulación especial de la parte actora en lo del rubro, interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN con APELACIÓN SUBSIDIARIA PARA ANTE EL SUPERIOR, contra su auto del 09 de Mayo de 2.022, notificado por correo electrónico el 11 de Mayo de 2.022, y posteriormente, mediante anotación en estado electrónico. Se impetran estos medios de defensa, para que se REVOQUE la decisión de nulidad adoptada.

Son razones de disenso:

1.- Está prescrita la posibilidad para que el vendedor con pacto de retroventa pueda hacerlo efectivo, pues han transcurrido más de cuatro años desde el evento; esto es, desde la fecha del contrato (escritura pública No. 166 del 27 de Febrero de 2.015, otorgada en la Notaría Única de San Andrés). Ello, con base en lo que dispone el artículo 1943 del Código Civil. Lo anterior, sin perder de vista que la retroventa se pactó para ser materializada dentro del año siguiente a la suscripción del instrumento público. Tales circunstancias saltan a la vista, con el sencillo análisis de los anexos de la demanda.

2.- No existe norma ni precedente jurisprudencial que avale la postura del Despacho, que sugiere que la cancelación o levantamiento del pacto de retroventa deba aparecer registrada en el certificado de libertad y

Correspondencia: Avenida Francisco A. Newball, EDIFICIO BAHIA FRAGATA, Mezzanine.

josemanuelgnecco@gmail.com

Móvil Asistente Legal: 310-7945574
San Andrés Isla, Colombia

JOSE MANUEL GNECCO

ABOGADO

**Jose Manuel
Gnecco
Valencia**



tradición. El simple transcurso del tiempo -asunto de pleno derecho- basta para que mi poderdante se repute propietaria de los derechos de cuota.

3.- Al no haber ejercido el derecho de retracto, el cándido incidentante no tiene ningún derecho a figurar como tercero con interés, ni como parte en este trámite, por lo que es jurídico que no se lo haya convocado al proceso, porque perdió la calidad de propietario.

Al margen de los recursos, le ruego dar instrucciones para que se DIGITALICE completamente el expediente y se cargue a la plataforma TYBA, de tal manera que los documentos se puedan abrir, lo que no ocurre con los anexos de la demanda, ni con la demanda misma. La última actuación que allí figura, es del 08 de Febrero de la cursante anualidad.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Manuel Gnecco Valencia'.

JOSE MANUEL GNECCO VALENCIA
C.C. 10.531.232
T.P. 29.724
josemanuelgnecco@gmail.com