NIXON ALARCON VERBEL
ABOGADO
301 4408305
nixonjav@gmail.com

**SEÑOR:**

**JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPTENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO**

**CLASE DE PROCESO: PRO. ESPECIAL RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE**

**DEMANDANTE: ARNULFO RIVADENEIRA SALDARRIAGA**

**DEMANDADOS: AMAURY VELEZ HERNANDEZ**
**RAFAEL VELEZ HERNANDEZ.**

**RAD: 2022-00199-00**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO QUE ADMITE DEMANDA. (Por falta de requisitos formales de demanda)**

**NIXON ALARCON VERBEL**, portador de la tarjeta profesional No 296.997 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.102.855.032, actuando de conformidad con el poder otorgado por los señores **AMAURY VELEZ HERNANDEZ Y RAFAEL VELEZ HERNANDEZ**, ante usted, me permito presentar recurso de reposición contra el auto que admite demanda de restitución de bien inmueble arrendado en fecha quince (15) de junio de 2022 , de conformidad con las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas que le expongo:

CONSIDERACIONES PREVIAS.

Indica el artículo 82 del Código General del Proceso lo siguientes:

> *"Artículo 82. Requisitos de la demanda*
> *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*
> *1. La designación del juez a quien se dirija.*
> *2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*
> *3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.*
> *4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
> *5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
> *6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*
> *7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.*
> *8. Los fundamentos de derecho.*
> *9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*
>
> *10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*

NIXON ALARCON VERBEL
ABOGADO
301 4408305
nixonjav@gmail.com

> *11. Los demás que exija la ley.*
> *PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.*
> *PARÁGRAFO SEGUNDO. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos. ".*

Al igual, el ARTÍCULO 83 de la norma ibidem, señala:

> ***Artículo 83. Requisitos adicionales***
>
> *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*
>
> *Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.*
>
> *Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.*
>
> *En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda.*
>
> *En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran.*

Como puede observarse dentro de la demanda de la referencia la parte demandante no alindero el bien inmueble objeto de este litigio, tampoco aporto documento adjunto donde consten los linderos del mismo por lo cual no queda identificado plenamente y con exactitud contra que bien inmueble está dirigido este proceso.

Por otra parte, encontramos que además de no estar debidamente alinderado, tampoco hay concordancia entre la dirección del contrato aportado dentro de la demanda y el bien llamado a restituir por la parte demandante puesto que la dirección que consta dentro del contrato es **TRANSVERSAL 28B con CRA 27**, y el bien inmueble pedido en restitución dentro de la demanda tiene como dirección **TRANSVERSAL 28 #27-15**, siendo estas direcciones totalmente distintas.

Otro punto a tener en cuenta a su señoría y el cual es requisito formal de la demanda a tener en cuenta su señoria es que la parte demandante NO ha presentado prueba formal de calidad en que se actúa en el proceso, toda vez que el demandante señor **EDUARDO ARNULFO RIVADENEIRA SALDARRIAGA** se limitó a presentar copia de contrato de arrendamiento supuestamente suscrito por mi poderdante (el cual mi poderdante desconoce y desde ya se avisa que se desconocerá dentro del trámite de la presente demanda), lo cual no prueba la titularidad que este pueda tener o no sobre el bien inmueble objeto de este litigio que se prueba con el certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de instrumentos públicos, documento donde también podemos encontrar los linderos correspondientes del

NIXON ALARCON VERBEL
ABOGADO
301 4408305
nixonjav@gmail.com

inmueble; también es de señalar que no se acompañó la demanda con prueba alguna de poder, certificación o sententencia donde se pruebe que actúa en calidad apoderado, heredero, albacea etc. del propietario del bien.

Por lo anterior, presento el recurso de reposición, aunque, considero que la defensa de los intereses de mi cliente se podría también presentar como excepción de mérito aduciendo el desconocimiento del carácter de arrendador en la contestación de la demanda.

HECHOS Y RAZONES QUE SUSTENTAN EL RECURSO

1.- A través de auto de fecha QUINCE (15) de junio de 2022, su despacho resolvió admitir demanda de restitución de bien inmueble arrendado.

2.- Según he manifestado por voluntad de mis clientes, y así se demostrará con el material probatorio arrimado por el mismo demandante, mis poderdantes nunca han tenido vinculo contractual alguno con la contraparte, por lo tanto, desde estas instancias del proceso desconocen el carácter de arrendador del mismo.

Teniendo en cuenta la anterior manifestación, se llega a la conclusión por el simple hecho de que el bien inmueble pedido en restitución es uno distinto al plasmado dentro del contrato anexado en esta demanda y no solo ese, si no otros documentos (“recibidos”) que no están suscritos ninguno por parte de los aquí demandado, por lo anterior no se desprende ninguna obligación supuestamente contraída y debe el despacho reponer el auto admisorio de la demanda, negándolo por falta de requisitos en la demanda.

SUSTENTO JURÍDICO DEL RECURSO

Respetada juez, los artículos 82, 83, 101 y 384 del C.G.P. s.

PETICIONES

Con base en los hechos expuestos, las normas jurídicas mencionadas, y las pruebas arrimadas al proceso, y las que su señoría determine practicar para demostrar lo señalado en esta reposición, me permito solicitar que posterior a demostrar lo expuesto se disponga:

PRIMERO: Negar el auto admisorio de la demanda, por las razones expuestas.

SEGUNDO: Ser escuchado dentro del proceso sin prestar caución dentro del mismo, lo anterior por desconocer el carácter de arrendador del demandante.

Tercero: Condene en costa.

NIXON ALARCON VERBEL
ABOGADO
301 4408305
nixonjav@gmail.com

PRUEBAS

Libelo de la demanda y anexos aportados por el demandante

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito se sirva fijar fecha y hora para que el demandante absuelva el interrogatorio de parte que le formulare acerca de los hechos que se desprende de esta reposición, para lo cual me reservo el derecho de presentar las preguntas en sobre cerrado antes de la diligencia o las formulare en la misma de manera oral.

**NOTIFICACIONES**

Mi poderdante en la CRR 18 #21-52 oficina 109B multicentro (centro) de esta ciudad.

El demandante en la dirección aportada en la demanda.

Al apoderado de la parte demandante en el correo electrónico aportado en la demanda

El suscrito en la Secretaría del Juzgado o en la CRR 18 #21-52 oficina 109B multicentro (centro) de esta ciudad y/o al correo electrónico Nixonjav@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,

**NIXON ALARCON VERBEL**
**C.C. No. 1.102.855.032**
**T.P. No 296997**