

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION RADICADO 2016-00006

Luis Carlos Baena Lopez <luisbaena2010@hotmail.com>

Mié 31/08/2022 4:51 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - Guamal <j01prmguamalsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS PARDES.

SEÑORES JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUAMAL MAGDALENA, ESTOY ENVIANDO RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION EN EL RADICADO PROCESO 2016-00006

ATENTAMENTE

LUIS CARLOS BAENA LOPEZ

ABOGADO

C.C. 72150781

T,P,. 92607 DEL C.S. DE LA J.

Guamal Magdalena, agosto 31 de 2.022

SEÑORA

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUAMAL MAGDALENA
E.S.D.**

Ref: Proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado

Demandante: EMILIA EUNICE MARTINEZ SANCHEZ

Radicado: No.2016-00006

Demandado: RAFAEL TOBIAS CANTILLO LOPEZ

Actuación: Recurso de reposición y en subsidio apelación contra auto de fecha 23 de agosto de 2.022

LUIS CARLOS BAENA LOPEZ, persona mayor de edad, residente en la población de Guamal Magdalena, identificado civil y profesionalmente con la cedula de ciudadanía No.72.150.781 de Barranquilla, y portador de la tarjeta profesional de abogado No.92607 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la señora **MARIA DEL CARMEN FUENTES NARVAEZ**, persona mayor de edad, residente en la población de Guamal Magdalena en la carrera 7 No.5-60, identificada con la cedula de ciudadanía No. 57.407.876 Guamal Magdalena, estado civil Soltera sin Unión Marital De Hecho, con todo respeto vengo por medio del presente escrito a interponer Recurso De Reposición Y En Subsidio Apelación en contra del auto de fecha 23 de agosto de 2.022 proferido por esa agencia judicial dentro del referido proceso, para lo cual sustento el prenombrado recurso en los siguientes hechos:

HECHOS:

I.- El inmueble que mide 22,54 metros de frente y de fondo 17 metros, cuya área total es de 383,18 metros cuadrados, ubicado en el sector urbano de la cabecera municipal de Guamal Magdalena, en la en la carrera 7 No.5-60, y se distingue con la cedula catastral **No.01-02-0014-0003-000** y posee actualmente los siguientes linderos que son: **Este**; con calle 6 en medio, y casa de la familia Cuello Alfaro, por el **Oeste**, con carrera séptima en medio, y casa de la familia Carrera Galván, por el **Norte**; con calle 6 en medio y con

casa del señor Cristian Cuello Alfaro; por **el Sur**; con casa de los herederos de la difunta Dominga Pupo y casa de la familia Cuello Alfaro; debidamente inscrito bajo la matricula inmobiliaria **No.224-4030 de la Oficina de Instrumentos Publicos de la ciudad de El Banco Magdalena**; objeto de restitución en el referido proceso fue adquirido por mí mandante señora María Del Carmen Fuentes Narváez, mediante contrato privado de compraventa de bien inmueble ajeno de fecha febrero 2 del año dos mil siete (2.007), cuyo vendedor fue el señor RAFAEL TOBIAS CANTILLO LOPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.5.003.840 de Ciénaga, a través del cual le fue entregada como compradora la posesión y las mejoras.

2.- El precio de dicha venta fue la suma de dos millones de pesos moneda legal (\$2.000.000 m/l), que le fueron pagados en efectivo por mi mandante señora MARIA DEL CARMEN FUENTES NARVAEZ al vendedor.

3.- Igualmente, la venta de dicho inmueble contenida en el precitado Contrato privado de compraventa de cosa ajena, fue posteriormente ratificada y a la vez fue protocolizado dicho contrato dentro de la Escritura Pública de compraventa No. 348 de fecha septiembre 21 del año 2.020 de la Notaria Única de la ciudad de Mompox Bolívar, suscrita entre el señor RAFAEL TOBIAS CANTILLO LOPEZ y la señora MARIA DEL CARMEN FUENTES NARVAEZ.

4.- El mismo día de la firma del contrato privado de compraventa de bien inmueble ajeno de fecha febrero 2 de del año dos mil siete (2.007), que trata del bien inmueble urbano descrito en el hecho primero de esta demanda, el señor RAFAEL TOBIAS CANTILLO LOPEZ, le entregó a mi mandante el bien inmueble descrito en el hecho primero de esta demanda, consistente en la posesión material de dicho bien inmueble y las mejoras consistentes en una casa de habitación construida de ladrillo muy antiguo, de muy regular estado, sin empañete tanto en su parte externa como interna, piso rustico en poca área, de pésimo estado y antiguo, techo de teja en muy mal estado y antigua, con poza séptica, una pequeña sala, tres habitaciones, y un patio.

5.- Por otro lado, en la cláusula quinta de la escritura pública de compraventa de posesión y mejoras No. 348 de fecha septiembre 21 del año 2.020 de la Notaria Única de la ciudad de Mompox Bolívar, el vendedor ratificó que hizo

entrega real y material del inmueble a la parte compradora el día 2 de febrero del año 2.007.

6.- El señor vendedor RAFAEL TOBIAS CANTILLO LOPEZ, en el contrato privado de compraventa de bien inmueble ajeno de fecha febrero 2 del año dos mil siete (2.007), y en la escritura Pública de compraventa de posesión y mejoras No. 348 de fecha septiembre 21 del año 2.020 de la Notaria Única de la ciudad de Mompox Bolívar, en la cláusula primera manifestó que el bien objeto de venta descrito en el hecho primero de esta demanda lo transfería a título de venta real y efectiva como poseedor material y no como propietario a favor de la compradora señora MARIA DEL CARMEN FUENTES NARVAEZ, el derecho de posesión, propiedad o dominio y mejoras que tenía y ejercía sobre dicho inmueble urbano el cual es de propiedad del señor Maximiano Guerra Rodríguez.

7.- Igualmente, manifestó el vendedor de posesión material y mejoras señor RAFAEL TOBIAS CANTILLO LOPEZ, que el inmueble que enajenó por medio de ese contrato lo dio en venta como cosa ajena a la compradora, apoyando esa negociación en los artículos 1871, 1874, y 1875 del Código Civil Colombiano.

8.- Mi mandante la señora MARIA DEL CARMEN FUENTES NARVAEZ, indiscutiblemente viene poseyendo materialmente, de forma pública, ininterrumpida, continua y pacífica desde el día dos (2) de febrero del año dos mil siete (2.007) el bien inmueble ubicado en la carrera 7 No.5-60, fecha en que le fue entregado como producto de la compraventa antes citada y que hoy por hoy fue ratificada a través de la escritura pública de compraventa de posesión y mejoras No. 348 de fecha septiembre 21 del año 2.020 de la Notaria Única de la ciudad de Mompox Bolívar.

9.- Como puede observarse mi representada es poseedora de buena fe, amparada en un justo título, posesión material que ha ejercido sobre el inmueble antes descrito la señora MARIA DEL CARMEN FUENTES NARVAEZ, de manera ininterrumpida desde hace más de quince (15) años, en forma pacífica, publica, ininterrumpida y permanente, ejerciendo sobre el inmueble actos de señora y dueña, defendiéndolo de perturbaciones de

terceros, efectuando construcciones y mejoras y actualmente tiene la posesión material de dicho inmueble.

10.- Mi mandante ejerciendo su calidad como ama señora y dueña y como propietaria de la posesión material y mejoras del bien inmueble ubicado en el sector urbano en la carrera 7 No.5-60 del municipio de Guamal Magdalena, incluso, se ha opuesto a restituirlo ante la autoridad judicial competente ante la demanda judicial de restitución de bien inmueble arrendado promovida por la señora EUNICE MARTINEZ SANCHEZ contra el señor RAFAEL CANTILLO LOPEZ, que se tramita en el Juzgado Promiscuo Municipal de Guamal Magdalena bajo el radicado 2016-00006, ante la cual mi mandante ya aportó sus documentos al mencionado proceso que la acreditan como poseedora material de dicho inmueble de buena fe y con justo título, como lo es la escritura pública de compraventa de posesión y mejoras No. 348 de fecha septiembre 21 del año 2.020 de la Notaria Única de la ciudad de Mompox Bolívar.

11.- Por lo anterior, la posesión material regular de mi mandante sobre el inmueble excede los cinco (5) años continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción ordinaria, toda vez que mi mandante es poseedora de buena fe, amparada en un justo título, posesión material que ha ejercido sobre el inmueble antes descrito de manera ininterrumpida desde hace más de quince (15) años, en forma pacífica, pública y continua, ejerciendo sobre el inmueble actos de señora y dueña, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, explotándolo económicamente y actualmente tiene la posesión material de dicho inmueble.

12.- Que en el Juzgado Promiscuo Municipal de Guamal Magdalena, mi mandante tramita actualmente una demanda de pertenencia, sobre el inmueble antes descrito, radicada bajo el número 2022-00137-00, en vista que se ha tipificado el tiempo legal para ejercitar la acción de pertenencia.

13.- Es necesario recordar que el señor RAFAEL TOBIAS CANTILLO LOPEZ, contrato en arriendo la vivienda urbana ubicado en la cabecera municipal de Guamal Magdalena en la carrera 7 #5-60 con la señora EMILIA EUNICE MARTINEZ SANCHEZ, el día 12 de mayo de 2006 y que dicho contrato había tenido una

duración improrrogable, que partió desde el 12 de mayo de 2006 hasta el 15 de diciembre de 2006.

14.- Igualmente, rememorar, que mi mandante el día de 28 de septiembre de 2020, por medio de un abogado de su familia fue que tuvo conocimiento que él había estado revisando la página de la Rama Judicial buscando en el estado electrónico del Juzgado Promiscuo Municipal de Guamal Magdalena que providencias habían sido notificadas a través de medio electrónico en un proceso judicial en el cual tiene interés y le manifestó que mediante estado número 026 de fecha 18 de agosto del 2020 había sido notificada la providencia de fecha marzo 13 de 2020 dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado distinguido con el radicado número 47-318-40-89-001-2016-00006-00 promovido por la señora EMILIA EUNICE MARTINEZ SANCHEZ, contra el señor RAFAEL TOBIAS CANTILLO, la cual ordeno fijar la fecha de septiembre 29 de 2020 a las 10: 00 am para llevar a cabo la diligencia de restitución del inmueble ubicado en la calle 6 con carrera 5 esquina k 75-60 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Guamal Magdalena a la demandante EMILIA EUNICE MARTINEZ SANCHEZ.

15.- En todo caso, su señoría, antes de realizar dicha diligencia desde ya me permito manifestarle que mi mandante la señora MARIA DEL CARMEN FUENTES NARVAEZ, tiene la posesión material en nombre propio del bien objeto de restitución, la cual adquirió por medio de contrato de compraventa de cosa ajena de fecha febrero dos (2) de dos mil siete (2.007) que fue posteriormente protocolizada mediante la escritura pública No.348 de fecha septiembre 21 de esta anualidad dos mil veinte (2.020) de la Notaria Única de la ciudad de Mompos Bolívar.

16.- Que mi mandante por ser poseedora regular, tiene pleno derecho a conservar la posesión material del bien inmueble de vivienda urbana ubicada en la carrera 7 No.5-60, distinguida con la cedula catastral No.01-02-0014-0003-000 y matricula inmobiliaria No.224-4030 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de El Banco Magdalena, incluso le asiste el derecho para demandar a su favor la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble antes descrito.

17.- Que como usted puede apreciar su señoría, el señor RAFAEL TOBIAS CANTILLO LOPEZ no tiene vinculo de ninguna naturaleza con el bien inmueble de vivienda urbana ubicada en la carrera 7 No.5-60 desde febrero dos (2) de dos mil

siete (2.007), ni siquiera reside en dicha vivienda, menos aún tiene vínculo marital con mi mandante desde el 15 de diciembre de 2006.

18.- Mi poderdante siempre se opondrá a la diligencia de restitución del bien inmueble que hoy por hoy es de su propiedad, dado que a la demandante en referencia no le asiste derecho alguno en reclamarlo ni como arrendadora ni como propietaria, ya que no lo es, lo cual por todo lo antes expuesto, debe ser revocada o declararse sin ningún efecto legal la orden de restitución del bien inmueble a favor de la demandante EMILIA EUNICE MARTINEZ SANCHEZ, por no tener sentido alguno, dado que allí no reside como tal la persona demandada desde hace mucho tiempo y quien reside es la señora MARIA DEL CARMEN FUENTES NARVAEZ, en calidad de propietaria y poseedora material de dicho bien inmueble

19.- Así mismo, este incidente al cual se le debe practicar control de legalidad conforme al artículo 132 del Código General del Proceso, es abiertamente ilegal, y no toda vez que los incidentes deben ser resueltos en la sentencia y no con posterioridad a una sentencia que se encuentre debidamente ejecutoriada como la del referido proceso, en razón que está contrariando lo dispuesto en el artículo 129 del Código General del Proceso en su inciso cuarto. Igualmente, el artículo 285 de esa misma obra, nos enseña que la sentencia no es revocable ni reformable por el Juez que la pronuncio. Así que no tiene sentido alguno este incidente, por cuanto cualquiera que sea su resultado está fuera de los términos legales y no puede acceder a reformar o modificar la sentencia dada en este proceso.

PETICIONES:

De manera comedida me permito formular la siguiente petición con base en los hechos antes expuestos:

1.- Se sirva Revocar y/o anular o dejar sin efectos legales esta actuación incidental y en su defecto no acceder a la orden de restitución del bien inmueble en la fecha que llegase a fijar esa agencia judicial para llevar a cabo la diligencia de restitución del inmueble ubicado en la calle 6 con carrera 5 esquina k 75-60 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Guamal Magdalena a la demandante EMILIA EUNICE MARTINEZ SANCHEZ, por no tener sentido alguno, dado que allí no reside como tal la persona demandada y quien reside es la señora MARIA DEL

CARMEN FUENTES NARVAEZ, en calidad de propietaria y poseedora material de dicho inmueble y quien no es parte demandada en e en el referido proceso.

FUNDAMENTOS LEGALES

Interpongo el presente Recurso De Reposición Y En Subsidio Apelación en contra del auto de fecha 23 de agosto de 2.022 proferido por esa agencia judicial dentro del referido proceso, con base en lo normado en los artículos 318, 320 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las que militan en el proceso y en el incidente del proceso referido.

Recibiré notificaciones en el correo electrónico luisbaena2010@hotmail.com

De usted,

Atentamente,

LUIS CARLOS BAENA LOPEZ

C.C. No.72.150.781 Barranquilla

T.P. No.92607 del C.S. de la J.

