



Señor:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
RESTREPO – META

REF. recurso de APELACION auto 15 de marzo de 2023
DEMANDANTE: LEIDY PAOLA BONILLA PEÑA
DEMANDADA: CARMEN GUTIERREZ SANCHEZ
RADICADO: 50 606 40 89 001 2023 00018 00

DARWIN ANDRES MORA MORALES, mayor de edad, abogado en ejercicio, en calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito, dentro del término, me permito presentar recurso de apelación contra el auto que rechazó la demanda de fecha 15 de marzo de 2023 notificado en estado el día 17 de marzo de 2023 en los siguientes términos:

DEL AUTO RECURRIDO:

Mediante auto de fecha 15 de marzo de marzo de 2023 notificado en estado del 17 de marzo de 2023 estableció:

*“... el apoderado de la parte demandante aporta memorial subsanatorio. Sin embargo, verificado su contenido, **los linderos informados corresponden al predio de mayor extensión, no son los linderos del inmueble objeto del contrato que se pretende resolver.** En consecuencia, al no haber subsanado los defectos señalados, corresponde rechazar la demanda...”. Negrilla fuera de texto.*

SUSTENTO DEL RECURSO:

El día 25 de enero de 2023, se inadmitió la demanda y en su numeral primero estableció:

“1. Deberán indicarse los linderos específicos del inmueble objeto del contrato que se pretende resolver, esto es el 0.936% del predio denominado la esperanza o en su defecto aportar el documento donde se encuentren descritos, conforme lo dispuesto en el artículo 83 del CGP.”.

El día 01 de febrero de 2023, allegue dentro del termino legal la subsanación de la demanda el cual contenía las correcciones del caso especificando los linderos del bien inmueble en el hecho primero de la demanda así:

HECHOS

PRIMERO: Mi poderdante, la señora **LEIDY PAOLA BONILLA PEÑA** y la aquí demandada, la señora **CARMEN GUTIERREZ SANCHEZ**, el día 13 de septiembre de 2021, celebraron un contrato de compraventa de un lote de terreno con derecho a cuota equivalente al 0.936% del predio de mayor extensión denominado La Esperanza, ubicado en la vereda Salinas dentro del perímetro rural del municipio de Restrepo – Meta, identificado con matrícula inmobiliaria número 230-16275 de la oficina de Instrumentos públicos de Villavicencio – Meta, número de cedula catastral 000200020021000; alinderado así por el NORTE: partiendo del detalle 1ª dirección general sureste, al detalle 1B en 49.30 mts con la carretera Restrepo La salinas, del detalle 1 B al detalle 2 F, en 108.60 mts con el señor Luis Guillermo Contreras, del detalle 2 F al detalle 2 G en 19.75 metros con la carretera Restrepo La Salinas; ORIENTE: partiendo del detalle 2 G dirección general SW, al detalle 3 A en 139.25 mts, con el señor Jorge Roberto Solorzano Clavijo; SUR: partiendo del detalle 3ª dirección general oeste al detalle 4 C, en 159.40 mts con el río upin; OCCIDENTE: partiendo del detalle 4 C dirección general NE, al detalle 1ª (punto de partid) EN 143.25 mts con la señora Ericinda Roza de Rey y encierra, por valor de Treinta y Ocho Millones de Pesos (\$38.000.000), que mi poderdante entrego y la demandada declaró recibir a entera satisfacción. Ver escritura publica anexa.

Especifique en la subsanación de demanda que se trata de un **derecho de cuota equivalente al 0.936%** del predio de mayor extensión, es decir sobre el cuerpo cierto objeto de la compraventa que se trata del predio denominado la esperanza, por ello se especifico los linderos de tal predio, y que no se ha individualizado, aunado a ello que el objeto de la resolución es rescindir el contrato de compraventa sobre ese derecho de cuota por no poderse construir dentro todo el terreno de mayor extensión por ser reserva hídrica y forestal.



**DARWIN ANDRES
MORA MORALES**
ABOGADO

Sumado a ello, en el auto que inadmitió la demanda de fecha 25 de enero de 2023, en el numeral 1 se mencionó la expresión "...o en su defecto aportar el documento donde se encuentren descritos...", solicitud que también cumplí al allegar junto con la subsanación de demanda, copia de la escritura de compraventa número 4.346 del 14 de septiembre de 2021 mediante correo electrónico a este despacho: *ver archivo pdf número 2 llamado escritura publica.*

envío subsanación de demanda 2023-00018-00



Darwin andres Mora Morales <andresmorajuridico@gmail.com>

para j01prmrestrepo ▾

buen día,

por medio del presente correo electrónico me permito allegar subsanación de demanda y anexos del mismo dentro del proceso 2023-00018-00

cordialmente

DARWIN ANDRES MORA MORALES
APODERADO DEMANDANTE



Remitente notificado con
Mailtrack

4 archivos adjuntos • Analizado por Gmail ⓘ



Es decir, cumplí ambos requerimientos, puesto que por un lado subsane la demanda estipulando los linderos del predio la esperanza del cual se vendió a mi prohijada un derecho de cuota equivalente al 0.936% por ciento y además allegue la escritura publica por medio de perfecciono la compraventa y que en su página número 2 y 3 que trata del objeto de la compraventa se especifica:

----- siguientes cláusulas.-----
PRIMERA: OBJETO.- (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) (AS), por medio del presente instrumento público transfiere (n) a título de venta, real y efectiva, a favor de (EL) (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (AS) (ES), la totalidad de los DERECHOS DE CUOTA equivalente a **0.936%**, que tiene (n) y ejerce (n), vinculados al siguiente bien inmueble:-----
Un predio rural denominado "**LA ESPERANZA**", ubicado en la vereda Salinas, jurisdicción del municipio de Restrepo, departamento de Meta, con una extensión superficial aproximada de UNA HECTÁREA MÁS NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (1 HAS.+ 9.230,00 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Colindancias de la carretera Restrepo Las Salinas, Ericinda Roza de Rey y el interesado; NORTE: Partiendo del detalle 1ª dirección general sureste, al detalle 1B en cuarenta y nueve punto treinta metros (49.30 mts) con la carretera Restrepo las Salinas, del detalle 1B, al detalle 2F, en ciento ochenta y seis metros (108.60 mts) con Luis Guillermo Contreras, del detalle 2F al detalle 2G, en diecinueve punto setenta y cinco metros (19.75 mts), con la carretera Restrepo las Salinas; ORIENTE: Partiendo del detalle 2G, dirección general SW, al detalle 3ª en ciento treinta y nueve punto veinticinco metros (139.25 mts) con Jorge Roberto Solórzano Clavijo; SUR: Partiendo del detalle 3ª, dirección general oeste al detalle 4C, en ciento cincuenta y nueve punto cuarenta metros (159.40 mts) con el Río Upin; OCCIDENTE: Partiendo del detalle 4C dirección general NE, al detalle 1A (Punto de partida) en ciento cuarenta y tres punto veinticinco metros (143.25 mts) con Ericinda Roza de Rey y encierra.-----
PARÁGRAFO PRIMERO.- INDIVISIBILIDAD. No obstante la descripción de los inmuebles en mayor extensión, por su cabida y linderos, **LAS PARTES SABEN, CONOCEN Y DECLARAN** que la presente venta se hace respecto del porcentaje que se enajena, entendiéndose claramente que en la presente venta **NO SE FRACCIONA, NI SE ENTREGA UNA PARTE ESPECÍFICA Y MENOS QUE SE ESTÉ SEGREGANDO UNA PORCIÓN DE TERRENO DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN**, sino que esta enajenación corresponde a la venta de un porcentaje del mismo que hace parte de la totalidad del bien del cual (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) (AS) está en común y proindiviso o es propietario). Comunidad del lote de mayor extensión de la cual hará parte el porcentaje que mediante el presente acto adquiere (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) (AS). Además advierte a los comparecientes que para realizar la División Material, debe reunir los requisitos contemplados en el decreto mil setenta y siete (1077) de mayo de dos mil quince (2015).-----

CARRERA 24 No 18 SUR – 32 PISO 2 QUINTAS DE SAN FERNANDO

Correo: abogadoandresmora@gmail.com

Villavicencio – meta



**DARWIN ANDRES
MORA MORALES**
ABOGADO

Ahora bien, en la misma escritura publica de compraventa en el parágrafo primero de la clausula primera llamada **OBJETO** se dejo claridad en mayúscula y negrilla asi:

“...LAS PARTES SABEN, CONOCEN Y DECLARAN que la presente venta se hace respecto del porcentaje que se enajena, entendiéndose claramente que en la presente venta NO SE FRACCIONA, NI SE ENTREGA UNA PARTE ESPECIFICA Y MENOS QUE SE ESTE SEGREGANDO UNA PORCION DE TERRENO DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION...”.

Así entonces señor Juez, no entiende este representante judicial, cuales son los linderos que se deben especificar sino aquellos sobre el cual se realizo la venta del derecho de cuota correspondiente al 0.936%, mas aun cuando en la misma escritura esta estipulado, en consecuencia señor Juez se rechazó la demanda injustamente, puesto que este togado subsano llenando los requerimientos del despacho mediante auto que inadmito.

En consecuencia de lo anterior me permito solicitar **REVOQUE** el auto por medio del cual se **RECHAZO** la demanda y en su lugar se **ADMITA** la misma y se de tramite pertinente.

CORDIALMENTE;


DARWIN ANDRES MORA MORALES
C. C. No 1.121.826.296 de Villavicencio
T.P. No 398.324 del C S J