

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SIMACOTA

E.S.D.

Ref. PROCESO No. 2021-091

Demandante. JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA SAN PASCUAL

Demandado. MARLENE PEÑUELA VÁSQUEZ

Asunto. RECURSO DE REPOSICIÓN

RAFAEL CUENTAS MORENO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.518.801 de Bucaramanga, **ABOGADO** con Tarjeta Profesional No. 175.739 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en Bucaramanga, correo electrónico arafaelcuentasmo@gmail.com obrando como Apoderado Especial de la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA SAN PASCUAL** del municipio de Simacota, con personería jurídica otorgada mediante la Resolución No. 028 del 3 de febrero de 1970 expedida por la Gobernación de Santander, representada legalmente por el Señor **LUIS JESÚS TAVERA CALA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.758.487 de Simacota, respetuosamente asisto al Despacho en orden a **INTERPONER Y SUSTENTAR RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto del 6 de septiembre de 2021, con base en las siguientes razones:

- 1.** El Despacho considera que no se atendió el requerimiento formulado en el auto que inadmite la demanda por cuanto los linderos del predio objeto del arrendamiento no corresponden a los descritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321.10984 ni a los que se hallan insertados en la Escritura Pública No. 123 del 1 de diciembre de 1975 de la Notaría de Simacota. Por tanto, se estima que no existe una identificación clara y precisa del predio pues en la vereda San Pascual puede haber varios predios, siendo necesario tener certeza al respecto.
- 2.** Ciertamente, le asiste razón al Despacho cuando señala que no existe una coincidencia exacta entre los linderos plasmados en el contrato de arrendamiento y aquellos que se insertan en el título de adquisición del bien.

No obstante, cabe aclarar que esa falta de coincidencia no significa que no exista identidad en el bien por cuanto lo que se entregó a título de arrendamiento fue una franja del predio cuya área total es de 3 hectáreas, predio denominado LA ESPERAZANA. En consecuencia, de esas 3 hectáreas se entregó en arriendo una parte equivalente a 2 hectáreas, alinderadas en la forma como se indica en el contrato, circunstancia que explica la falta de coincidencia exacta de los linderos tal y como se señala en el auto que rechaza la demanda.

Debe tenerse presente que, cuando se trata de bienes rurales, el propietario puede arrendarlos total o parcialmente sin que se pierda la identidad del predio, el cual se considera una unidad hasta que no se produzca legalmente su desenglobe.

PETICIÓN

En virtud a lo anteriormente expuesto, de manera respetuosa solicito al Despacho que reponga la decisión y en consecuencia, disponga la admisión de la demanda por cuanto existe pleno conocimiento de que lo arrendado no fue el predio en su totalidad, sino una parte del mismo equivalente a 2 hectáreas, actuación permitida por la ley por ser una derivación del derecho de propiedad.

Del Señor Juez, con respeto



RAFAEL CUENTAS MORENO
C.C. 91.518.801 DE BUCARAMANGA
T.P. 175.739 DEL C.S. DE LA J.

