

Santiago de Cali, 07 de febrero de 2024

**SEÑORA**

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE YOTOCO**

**E. S. D.**

**DEMANDANTES:** GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ Y BENJAMIN QUITUMBO YATACUE

**DEMANDADOS:** MICHELLE ALEXANDRA SALINAS ACEVEDO Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

**RADICADO:** 2023-355

**ASUNTO:** RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO 068 DEL 31-01-2024.

**WILMAR ECHEVERRY RUANO**, cedula 1.143.935.470, portador de la T.P. 357157 del C.S. de la J., apoderado de la demandada en el presente asunto, de manera respetuosa presento recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra del auto 068 del 01 de febrero de 2024, con base en los siguientes términos.

Con base en el numeral 6 del art. 375 del C.G.P. que establece la inscripción de la demanda de pertenencia solo cuando el juez de conocimiento lo estima “pertinente”, consideramos que existen hechos y pruebas suficientes, que se van a presentar en este escrito, que demuestran acciones fraudulentas de la parte demandante, relacionadas con la supuesta posesión del inmueble, cuando no la hay y, el cual, la inducen en error judicial a la señora Juez para dictar la medida cautelar de inscripción de la demanda, así:

- 1. Inexistencia del demandante.** Es sabido que aún no se ha corrido traslado de la demanda a la demandada, pero desde ya se advierte la inexistencia del demandante, con el fin de evitar hacer caer en error judicial a la señora Juez, habida cuenta que, los mismos aquí demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** ya no tienen la posesión del inmueble que ellos alegan, debido a que vendieron sus derechos de dominio y posesión a la señora **PASTORA EMILIO PINO BETANCOURT** mediante escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023 de la Notaría 07 de Cali, el cual, se aporta desde ya al presente escrito.
- A.** En la misma escritura pública de venta en la cláusula sexta se deja constancia de la entrega material del predio a la compradora, al momento de la firma de dicha escritura. Es decir, legalmente, los señores demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN**

**QUITUMBO YATACUE** ya no tienen la posesión del inmueble porque la vendieron a la señora **PASTORA EMILIO** ni tampoco residen en el inmueble porque fue entregado a la compradora al momento de la firma de la escritura pública.

2. Los siguientes hechos y pruebas que se ponen de presente a la señora Juez, también demuestran la declaración fraudulenta que alegan los demandantes de poseer el inmueble por más de 10 años de forma ininterrumpida, así:
  - A. El inmueble de M.I. 373-21760 fue comprado por mi poderdante **MICHELLE ALEXANDRA SALINAS ACEVEDO** mediante remate judicial del día 29 de marzo de 2023, dentro del proceso 2020-69, adelantado por el Juzgado 01 Civil Circuito de Buga. La adjudicación se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.
  - B. Compraventa del inmueble entre **ELIAS VALLEJO RAMON** a **JOHN FERNANDO MARIN SALAS** (este último demandando a quien se le remató el inmueble), inscrita en el folio de matrícula mediante escritura pública 1343 del 17 de julio de 2019 de la Notaría 07 de Cali.
  - C. Luego se observan una serie de actos inscritos en el folio de matrícula entre los años 2019 al 2021, tales como: hipotecas, embargos y cancelaciones de embargos.
  - D. Acta de secuestro de fecha 03 de diciembre de 2021, en donde se lee que en ese momento habitaba el inmueble el señor **ROGELIO TENORIO PAUL** y no los aquí demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE**.
  - E. Mediante auto 275 del 18 de abril de 2023, se inscribe en el folio de matrícula la adjudicación en remate.
  - F. Mediante acta del 13 de mayo 2023, el secuestro deja constancia que se desplazó al inmueble para cumplir la orden de entrega, expresando que el arrendatario del inmueble es una persona identificada como **PAUL SANDOVAL**: *“con el fin de que se hiciera entrega del inmueble a la señora MICHELLA ALEXANDRA SALINAS ACEVEDO, en donde no se observa ningún tipo de voluntad de entrega por parte del ocupante del inmueble, señor PAUL SANDOVAL, quien habita el inmueble en calidad de arrendatario. Lo manifestado por este señor es que El señor John Fernando Marin (Demandado) debe responderme por cultivos, contrato, inversiones, daños y perjuicios causados. La comunicación debe ser entre el abogado y John Fernando Marin”*.
  - G. *“Acuerdo previo a contrato de compraventa”*, firmado el 08 de mayo de 2023 por la Sra. **LUZ MARINA PINO BETANCOURT** quien promete comprar el inmueble materia de estudio al Sr. **JOHN FERNANDO MARIN SALAS** (a quien le remataron el inmueble), y en donde se deja constancia en el inciso primero del punto 2 del contrato, que se entrega la posesión del inmueble a la promitente compradora al momento de la firma de ese contrato. Es decir, para el año 2023 tampoco tenían la posesión del inmueble los aquí demandantes.
  - H. En varios escritos de tutela, los aquí demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** han manifestado que el inmueble materia de estudio lo tienen arrendado al sr. **PAUL SANDOVAL**, es decir, ellos mismos han reconocido en escritos judiciales no tener la posesión del inmueble de manera ininterrumpida. Se

transcribe lo dicho por los demandantes en escritos de tutela: *“es de advertir que en la actualidad el fundo se encuentra en tenencia del señor PAUL SANDOVAL desde el 21 de febrero del año en curso en virtud del contrato de arrendamiento suscribimos”*.

- I. **Prueba contundente de que los demandantes no tienen la posesión del inmueble:** mediante escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023, los aquí demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** vendieron los supuestos derechos de posesión a la Sra. **PASTORA EMILIO PINO BETANCOURTH** y aún continúan mediante escritos de tutela y ahora en demanda de posesión, arguyendo de forma fraudulenta, que tienen todavía la posesión del inmueble desde hace más de 10 años de forma ininterrumpida.
- J. Con las anteriores pruebas se demuestra que los aquí demandantes no han tenido la supuesta posesión ininterrumpida que ellos mencionan, exigida por el art. 2522 del Código Civil, primero, porque la supuesta posesión se ha interrumpido debido a la venta de sus derechos de posesión y entrega del inmueble al momento de la firma de la escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023 a favor de la señora **PASTORA EMILIO PINO**; segundo, por la existencia de arrendamiento del inmueble realizado por los demandantes (arrendamiento confeso por los demandantes en escritos judiciales-tutelas); y, tercero, la supuesta posesión se interrumpe en razón del título inscrito en el folio de matrícula sobre la adjudicación dada en remate, tal como lo proscribe el art. 2526 del C.C. para la impropiedad de la prescripción adquisitiva.

## FUNDAMENTOS

Teniendo en cuenta las pruebas aquí aportadas, en donde es notorio que los aquí demandantes están realizando declaraciones fraudulentas con el fin de obtener la inscripción de la demanda y dilatar la entrega del inmueble como lo han venido haciendo desde hace varios meses a través de reiteradas acciones de tutela y, en vista de que, los demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** vendieron los derechos de posesión a la Sra. **PASTORA EMILIO PINO BETANCOURTH** mediante escritura pública que aquí se aporta, el cual, conlleva de manera indiscutible a que los mismos no tienen la posesión del inmueble que tanto alegan, porque en esa misma escritura en su cláusula sexta dejaron constancia de la entrega material a la vendedora, para el mismo día de la firma de dicha escritura. Por tales motivos, los aquí demandantes no solo no tienen la posesión del inmueble requerida en la ley civil para el asunto en cuestión y si la tuvieron como manifiestan, la vendieron a través del instrumento idóneo “escritura pública”, lo que ahora, les impide alegar la pertenencia porque dichos derechos de tradición y posesión fueron comprados por la señora **PASTORA PINO BETANCOURTH**, no existiendo otro camino legal diferente al de cercenar las pretensiones expuestas de manera fraudulenta por los demandantes, no inscribiendo la demanda en el folio de matrícula, en plenas atribuciones legales establecidas en el numeral 6 del art. 375 del C.G.P.

### **Posesión ininterrumpida, art. 2522 del C.C.**

*“Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil”*.

La supuesta posesión alegada por los demandantes notoriamente ha sido interrumpida por varios actos, tanto naturales como civiles.

**Naturales:** primero, entrega material del inmueble por parte de los demandantes GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ Y BENJAMIN QUITUMBO YATACUE a la señora PASTORA PINO, producto de la venta de derechos de realizada mediante escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023 de la Notaría 07 de Cali. *Cláusula sexta de dicha escritura*; segundo, ocupación del inmueble por otras personas, constatado en diligencia de secuestro del predio y acta de notificación de entrega por parte del mismo secuestro.

**Civiles:** compraventas y adjudicación en remate del predio, durante el tiempo que dicen los demandantes tener la posesión del inmueble. Arrendamiento del predio por parte de los demandantes GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ Y BENJAMIN QUITUMBO YATACUE al señor PAUL SANDOVAL, hechos declarados por los mismos demandantes en escritos judiciales-tutelas.

### **Improcedencia de la prescripción adquisitiva, art. 2526 del C.C.**

*“Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.”*

De acuerdo a la presente normativa, hay varios títulos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria que impiden la procedencia de la prescripción adquisitiva, como lo son: compraventas, hipotecas, embargos y la adjudicación dada en remate, todos estos dados entre el 2019 al 2023, tiempo en el que los demandantes dicen tener la posesión del predio.

### **Numeral 6 del art. 375 del C.G.P.**

*“En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente”.*

Con base en la presente norma y las pruebas debidamente aportadas, notoriamente, los aquí demandantes procuran hacer incurrir en error judicial a la señora Juez, pero la norma en mención no le establece la obligación de inscribir la demanda de pertenencia en el folio de matrícula, ya que no es pertinente, debido a que no existe una posesión por parte de los demandantes, de hecho, vendieron sus supuestos derechos de posesión y entregaron el inmueble a la compradora, viéndose afectado el requisito legal de “posesión ininterrumpida por más de 10 años” que exige el Código Civil para la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio.

## **PRUEBAS**

1. Escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023 de la Notaría 07 de Cali, por medio del cual, los demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ Y BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** venden sus derechos de dominio y posesión a la señora **PASTORA EMILIO PINO**.
2. Cláusula sexta de la escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023 de la Notaría 07 de Cali, en donde los demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ y BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** dejan constancia de la entrega material del predio a la compradora, al momento de la firma de dicha escritura.

3. Certificado de tradición del inmueble adjudicado.
4. Actas del secuestre en el proceso ejecutivo que se adelantó el remate, en donde se observa que habita el inmueble persona diferente a los aquí demandantes.
5. Acuerdo previo a contrato de compraventa, firmado el 08 de mayo de 2023 por la Sra. **LUZ MARINA PINO BETANCOURT** quien promete comprar el inmueble materia de estudio al Sr. **JOHN FERNANDO MARIN SALAS** (a quien le remataron el inmueble), y en donde se deja constancia en el inciso primero del punto 2 del contrato, que se entrega la posesión del inmueble a la promitente compradora al momento de la firma de ese contrato.
6. Escritura pública de posesión 2250 del 22 de julio de 2023 de la Notaría 07 de Cali, de los demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE**.
7. Escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023, por medio del cual, los aquí demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** vendieron los derechos de posesión a la Sra. **PASTORA EMILIO PINO BETANCOURTH**.
8. Cláusula sexta de la escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023, en donde los demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** dejan constancia de la entrega material del predio a la compradora, al momento de la firma de dicha escritura.

### PRETENSIONES

1. Se reponga el auto 068 del 01 de febrero de 2024 en su numeral segundo, por medio del cual, se ordena la inscripción de la demanda en el folio de matrícula 373-21760, con base en los hechos y pruebas aquí presentadas.
2. De no ser procedente la reposición anterior, se de vía libre al recurso de apelación, por tratarse de una providencia que está resolviendo sobre una medida cautelar, en aplicación del numeral 8 del art. 321 del C.G.P.

### NOTIFICACIONES

**El apoderado**

**Email:** [wilmarecheverry90@gmail.com](mailto:wilmarecheverry90@gmail.com)

**Tel.:** 321 388 4385

Atentamente

**WILMAR ECHEVERRY RUANO**

C.C. 1.143.935.470

T.P. 357 157 del C.S. de la J.

Santiago de Cali, 07 de febrero de 2024

**SEÑORA**

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE YOTOCO**

**E. S. D.**

**DEMANDANTES:** GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ Y BENJAMIN QUITUMBO YATACUE

**DEMANDADOS:** MICHELLE ALEXANDRA SALINAS ACEVEDO Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

**RADICADO:** 2023-355

**ASUNTO:** RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO 068 DEL 31-01-2024.

**MICHELLE ALEXANDRA SALINAS ACEVEDO**, cedula 1.143.846.687, demandada en el presente asunto, de manera respetuosa presento recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra del auto 068 del 01 de febrero de 2024, con base en los siguientes términos.

Con base en el numeral 6 del art. 375 del C.G.P. que establece la inscripción de la demanda de pertenencia solo cuando el juez de conocimiento lo estima “pertinente”, consideramos que existen hechos y pruebas suficientes, que se van a presentar en este escrito, que demuestran acciones fraudulentas de la parte demandante, relacionadas con la supuesta posesión del inmueble, cuando no la hay y, el cual, la inducen en error judicial a la señora Juez para dictar la medida cautelar de inscripción de la demanda, así:

- 1. Inexistencia del demandante.** Es sabido que aún no se ha corrido traslado de la demanda a la demandada, pero desde ya se advierte la inexistencia del demandante, con el fin de evitar hacer caer en error judicial a la señora Juez, habida cuenta que, los mismos aquí demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** ya no tienen la posesión del inmueble que ellos alegan, debido a que vendieron sus derechos de dominio y posesión a la señora **PASTORA EMILIO PINO BETANCOURT** mediante escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023 de la Notaría 07 de Cali, el cual, se aporta desde ya al presente escrito.
- A.** En la misma escritura pública de venta en la cláusula sexta se deja constancia de la entrega material del predio a la compradora, al momento de la firma de dicha escritura. Es decir, legalmente, los señores demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** ya no tienen la posesión del inmueble porque la vendieron a la

señora **PASTORA EMILIO** ni tampoco residen en el inmueble porque fue entregado a la compradora al momento de la firma de la escritura pública.

2. Los siguientes hechos y pruebas que se ponen de presente a la señora Juez, también demuestran la declaración fraudulenta que alegan los demandantes de poseer el inmueble por más de 10 años de forma ininterrumpida, así:
  - A. El inmueble de M.I. 373-21760 fue comprado por mi poderdante **MICHELLE ALEXANDRA SALINAS ACEVEDO** mediante remate judicial del día 29 de marzo de 2023, dentro del proceso 2020-69, adelantado por el Juzgado 01 Civil Circuito de Buga. La adjudicación se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.
  - B. Compraventa del inmueble entre **ELIAS VALLEJO RAMON** a **JOHN FERNANDO MARIN SALAS** (este último demandando a quien se le remató el inmueble), inscrita en el folio de matrícula mediante escritura pública 1343 del 17 de julio de 2019 de la Notaría 07 de Cali.
  - C. Luego se observan una serie de actos inscritos en el folio de matrícula entre los años 2019 al 2021, tales como: hipotecas, embargos y cancelaciones de embargos.
  - D. Acta de secuestro de fecha 03 de diciembre de 2021, en donde se lee que en ese momento habitaba el inmueble el señor **ROGELIO TENORIO PAUL** y no los aquí demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE**.
  - E. Mediante auto 275 del 18 de abril de 2023, se inscribe en el folio de matrícula la adjudicación en remate.
  - F. Mediante acta del 13 de mayo 2023, el secuestro deja constancia que se desplazó al inmueble para cumplir la orden de entrega, expresando que el arrendatario del inmueble es una persona identificada como **PAUL SANDOVAL**: *“con el fin de que se hiciera entrega del inmueble a la señora MICHELLA ALEXANDRA SALINAS ACEVEDO, en donde no se observa ningún tipo de voluntad de entrega por parte del ocupante del inmueble, señor PAUL SANDOVAL, quien habita el inmueble en calidad de arrendatario. Lo manifestado por este señor es que El señor John Fernando Marin (Demandado) debe responderme por cultivos, contrato, inversiones, daños y perjuicios causados. La comunicación debe ser entre el abogado y John Fernando Marin”*.
  - G. *“Acuerdo previo a contrato de compraventa”*, firmado el 08 de mayo de 2023 por la Sra. **LUZ MARINA PINO BETANCOURT** quien promete comprar el inmueble materia de estudio al Sr. **JOHN FERNANDO MARIN SALAS** (a quien le remataron el inmueble), y en donde se deja constancia en el inciso primero del punto 2 del contrato, que se entrega la posesión del inmueble a la promitente compradora al momento de la firma de ese contrato. Es decir, para el año 2023 tampoco tenían la posesión del inmueble los aquí demandantes.
  - H. En varios escritos de tutela, los aquí demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** han manifestado que el inmueble materia de estudio lo tienen arrendado al sr. **PAUL SANDOVAL**, es decir, ellos mismos han reconocido en escritos judiciales no tener la posesión del inmueble de manera ininterrumpida. Se transcribe lo dicho por los demandantes en escritos de tutela: *“es de advertir que en la*

actualidad el fundo se encuentra en tenencia del señor PAUL SANDOVAL desde el 21 de febrero del año en curso en virtud del contrato de arrendamiento suscribimos”.

- I. Prueba contundente de que los demandantes no tienen la posesión del inmueble:** mediante escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023, los aquí demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** vendieron los supuestos derechos de posesión a la Sra. **PASTORA EMILIO PINO BETANCOURTH** y aún continúan mediante escritos de tutela y ahora en demanda de posesión, arguyendo de forma fraudulenta, que tienen todavía la posesión del inmueble desde hace más de 10 años de forma ininterrumpida.
- J.** Con las anteriores pruebas se demuestra que los aquí demandantes no han tenido la supuesta posesión ininterrumpida que ellos mencionan, exigida por el art. 2522 del Código Civil, primero, porque la supuesta posesión se ha interrumpido debido a la venta de sus derechos de posesión y entrega del inmueble al momento de la firma de la escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023 a favor de la señora **PASTORA EMILIO PINO**; segundo, por la existencia de arrendamiento del inmueble realizado por los demandantes (arrendamiento confeso por los demandantes en escritos judiciales-tuteladas); y, tercero, la supuesta posesión se interrumpe en razón del título inscrito en el folio de matrícula sobre la adjudicación dada en remate, tal como lo proscribe el art. 2526 del C.C. para la improcedencia de la prescripción adquisitiva.

## FUNDAMENTOS

Teniendo en cuenta las pruebas aquí aportadas, en donde es notorio que los aquí demandantes están realizando declaraciones fraudulentas con el fin de obtener la inscripción de la demanda y dilatar la entrega del inmueble como lo han venido haciendo desde hace varios meses a través de reiteras acciones de tutela y, en vista de que, los demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** vendieron los derechos de posesión a la Sra. **PASTORA EMILIO PINO BETANCOURTH** mediante escritura pública que aquí se aporta, el cual, conlleva de manera indiscutible a que los mimos no tienen la posesión del inmueble que tanto alegan, porque en esa misma escritura en su cláusula sexta dejaron constancia de la entrega material a la vendedora, para el mismo día de la firma de dicha escritura. Por tales motivos, los aquí demandantes no solo no tienen la posesión del inmueble requerida en la ley civil para el asunto en cuestión y si la tuvieron como manifiestan, la vendieron a través del instrumento idóneo “escritura pública”, lo que ahora, les impide alegar la pertenencia porque dichos derechos de tradición y posesión fueron comprados por la señora **PASTORA PINO BETANCOURTH**, no existiendo otro camino legal diferente al de cercenar las pretensiones expuestas de manera fraudulenta por los demandantes, no inscribiendo la demanda en el folio de matrícula, en plenas atribuciones legales establecidas en el numeral 6 del art. 375 del C.G.P.

### **Posesión ininterrumpida, art. 2522 del C.C.**

“Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil”.

La supuesta posesión alegada por los demandantes notoriamente ha sido interrumpida por varios actos, tanto naturales como civiles.

**Naturales:** primero, entrega material del inmueble por parte de los demandantes GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ Y BENJAMIN QUITUMBO YATACUE a la señora PASTORA PINO, producto de la

venta de derechos de realizada mediante escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023 de la Notaría 07 de Cali. *Cláusula sexta de dicha escritura*; segundo, ocupación del inmueble por otras personas, constatado en diligencia de secuestro del predio y acta de notificación de entrega por parte del mismo secuestro.

**Civiles:** compraventas y adjudicación en remate del predio, durante el tiempo que dicen los demandantes tener la posesión del inmueble. Arrendamiento del predio por parte de los demandantes GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ Y BENJAMIN QUITUMBO YATACUE al señor PAUL SANDOVAL, hechos declarados por los mismos demandantes en escritos judiciales-tutelas.

### **Improcedencia de la prescripción adquisitiva, art. 2526 del C.C.**

*“Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.”*

De acuerdo a la presente normativa, hay varios títulos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria que impiden la procedencia de la prescripción adquisitiva, como lo son: compraventas, hipotecas, embargos y la adjudicación dada en remate, todos estos dados entre el 2019 al 2023, tiempo en el que los demandantes dicen tener la posesión del predio.

### **Numeral 6 del art. 375 del C.G.P.**

*“En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente”.*

Con base en la presente norma y las pruebas debidamente aportadas, notoriamente, los aquí demandantes procuran hacer incurrir en error judicial a la señora Juez, pero la norma en mención no le establece la obligación de inscribir la demanda de pertenencia en el folio de matrícula, ya que no es pertinente, debido a que no existe una posesión por parte de los demandantes, de hecho, vendieron sus supuestos derechos de posesión y entregaron el inmueble a la compradora, viéndose afectado el requisito legal de “posesión ininterrumpida por más de 10 años” que exige el Código Civil para la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio.

## **PRUEBAS**

1. Escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023 de la Notaría 07 de Cali, por medio del cual, los demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ Y BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** venden sus derechos de dominio y posesión a la señora **PASTORA EMILIO PINO**.
2. Cláusula sexta de la escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023 de la Notaría 07 de Cali, en donde los demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ y BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** dejan constancia de la entrega material del predio a la compradora, al momento de la firma de dicha escritura.
3. Certificado de tradición del inmueble adjudicado.

4. Actas del secuestre en el proceso ejecutivo que se adelantó el remate, en donde se observa que habita el inmueble persona diferente a los aquí demandantes.
5. Acuerdo previo a contrato de compraventa, firmado el 08 de mayo de 2023 por la Sra. **LUZ MARINA PINO BETANCOURT** quien promete comprar el inmueble materia de estudio al Sr. **JOHN FERNANDO MARIN SALAS** (a quien le remataron el inmueble), y en donde se deja constancia en el inciso primero del punto 2 del contrato, que se entrega la posesión del inmueble a la promitente compradora al momento de la firma de ese contrato.
6. Escritura pública de posesión 2250 del 22 de julio de 2023 de la Notaría 07 de Cali, de los demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE**.
7. Escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023, por medio del cual, los aquí demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** vendieron los derechos de posesión a la Sra. **PASTORA EMILIO PINO BETANCOURTH**.
8. Cláusula sexta de la escritura pública 2251 del 26 de julio de 2023, en donde los demandantes **GRICEIDA TENORIO MÉNDEZ** y **BENJAMIN QUITUMBO YATACUE** dejan constancia de la entrega material del predio a la compradora, al momento de la firma de dicha escritura.

#### **PRETENSIONES**

1. Se reponga el auto 068 del 01 de febrero de 2024 en su numeral segundo, por medio del cual, se ordena la inscripción de la demanda en el folio de matrícula 373-21760, con base en los hechos y pruebas aquí presentadas.
2. De no ser procedente la reposición anterior, se de vía libre al recurso de apelación, por tratarse de una providencia que está resolviendo sobre una medida cautelar, en aplicación del numeral 8 del art. 321 del C.G.P.

#### **NOTIFICACIONES**

**Email:** [alemoncada92@hotmail.com](mailto:alemoncada92@hotmail.com)

**Tel.:** 316 695 3723

Atentamente

**MICHELLE ALEXANDRA SALINAS ACEVEDO**

C.C. 1.143.846.687