

Señor

**JUEZ PRIMERO PROMSICUO MUNICIPAL DE TURBACO BOL  
E. S. D.**

**REF: PROCESO DE RESTITUCIÒN D EINMUEBLE  
DEMANDANTE: JULIO ALBERTO POLO PAREDES  
DEMANDADO: JOSE MANUEL MARRIAGA QUINTANA  
RADICADO: 13836408900120210009300**

**EMIRO PIMIENTA CARBAL**, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cartagena, apoderado judicial del Señor JOSE MANUEL MARRIAGA QUINTANA, quien es parte demandada dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito con merecido respeto manifiesto a usted, que en ejercicio de los artículos 352 y 353 de nuestro C.G.P, interpongo **RECURSO DE QUEJA** contra el auto de fecha Mayo diez y seis (16) del corriente año 2022, mediante el cual el su despacho, denegó el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto contra el auto de fecha dos (2) de Marzo de 2022, que resolvió sobre la entrega material de un inmueble y las pretensiones de la demanda.

### **HECHOS Y ANTECEDENTES**

1. Luego que fuera notificado el señor **JOSE MANUEL MARRIAGA QUINTANA**, el día cuatro (4) de Mayo de 2021, en su nombre y representación, presenté ante el correo del **JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO BOLIVAR**, contestación de la demanda ya corregida previa inadmisión de la misma, pero mi representado nunca conoció la demanda inicial, por lo cual su admisión està viciada de nulidad, pues tal proceder le impidió a la parte demandada conocer los reparos de su inadmisión y ejercer sus derechos en cuanto su admisión definitiva, circunstancia que fue manifestada oportunamente, sobre lo cual nunca se manifestó el despacho.
2. Igualmente se manifestó nuestro reparo en lo relacionado con la configuración de lo ordenado en el artículo 317 del C.G.P, por cuanto la demanda duró más de un año para ser notificada a la parte demandada, ante lo cual el despacho guardó silencio.
3. Se evidenció y fue manifestado y probado, que dentro de la sentencia proferida, era protuberante la incongruencia entre lo dicho y lo probado dentro del proceso, especialmente al afirmar la señora juez, **que la parte demandada no cumplió las formalidades del numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.** lo cual presupone que no fue contestada la demanda oportunamente, ante lo cual paradójicamente se resalta el hecho de que el mismo despacho, negó un recurso de reposición que fue presentado con la contestación de la demanda, luego al mirar el contenido de

la norma, tal afirmación evidencia una **ACCIÓN DE HECHO y MALA FE**, ante lo cual ruego considerar el texto de la misma:

“Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.” Siendo claro que dicha norma deviene impertinente y mucho menos congruente, ante la realidad procesal.

4. Lo anterior deja en entredicho lo manifestado en el artículo 281 del C.G.P, el cual expresamente ordena que:

“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley”.

5. El debido proceso dentro de los hechos que nos ocupan, supone que debió exigirse como carga de la prueba a cargo del demandante, probar la aceptación de la condición de propietario, por parte del supuesto arrendatario, por lo menos indiciar que en algún momento recibió del supuesto arrendatario el pago de un arriendo, como infundadamente se afirmó, lo cual nunca se probó, pues de las declaraciones aportadas ninguna deja ver, que efectivamente algún día el señor hoy demandante, recibió por concepto de arriendo algún pago o reconocimiento, ante lo cual, por el contrario si se observa la declaración de la señora CARMEN DE LA CRUZ TEHERAN VILORIA, esta data del día veinte y siete (27) de enero del año 2021, la cual languidece al ser confrontada con las declaraciones presentadas por los señores **JARVIZ GALVIS HERNANDEZ** en fecha 25 de Julio del año 2.019, igualmente la declaración hecha por el señor **ORLANDO RAFAEL GONZALEZ BELLO** hecha el en la misma fecha, **es decir con dos (2) años de anterioridad**, con lo cual mi representado demostró oportunamente, ante una autoridad competente, mucho antes de la demanda, **que no era un arrendatario, sino un poseedor del inmueble en cuestión**, ante lo cual el paso a seguir por el señor hoy demandante nunca debió ser una demanda de restitución de inmueble, sino una acción reivindicatoria.

6. Quedó claro que conforme lo recomienda el debido proceso, en su momento el señor hoy demandante, inicialmente tuvo la oportunidad **perentoria** de acudir a la autoridad policiva, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al momento en que se enteró de la ocupación del inmueble, para reclamar el ejercicio de su posesión, pero ante el hecho cierto de que tal propiedad se encontraba en estado de abandono, y no representaba ningún interés para éste, el mismo fue dejado a su suerte por el señor hoy demandante, lo cual conoció la señora juez y tal situación genera una condición jurídica que debe ser analizada y estudiada a la luz de las leyes pertinentes en materia civil, lo cual se ignoró al momento de resolver.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

1. El presente recurso de queja impetrado busca ante esa instancia, sea revisada la decisión manifestada en el auto de fecha diez y seis (16) de Mayo del año 2022, proferido por el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO BOLÍVAR, el cual decidió sobre la interposición de un recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto oportunamente sobre la sentencia de fecha Marzo 2 de 2022, y se funda en los siguientes soportes legales:
2. El artículo 29 de nuestra Constitución Política, que pregona el debido proceso, pues dentro del contenido de la sentencia, se puede apreciar una inaceptable incertidumbre, sobre la fecha en que fue presentada la demanda, los pormenores de la inadmisión, así como la fecha de admisión y de notificación de la parte demandada, con lo cual resulta en esencia un ocultamiento de la realidad procesal. (violación al debido proceso).
3. El artículo 280 del C.G.P, que exige una correcta y adecuada motivación de la sentencia, una sucinta explicación razonada de las conclusiones a las que ha llegado el juez, así como los razonamientos constitucionales, legales y doctrinarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. Así como calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella, lo cual brilló por su ausencia y por el contrario erradamente se afirmó la existencia de hechos ajenos a la realidad procesal, como fue el hecho de ignorar la contestación de la demanda, con sus hechos, manifestaciones, pruebas y anexos.
4. El artículo 281 del C.G.P, que pregona como elemento esencial para la validez de una sentencia, la existencia de una apropiada congruencia entre los hechos, pruebas y manifestaciones hechas dentro del proceso y la decisión que se deba asumirse por parte del operador judicial.
5. Numerales 2º, 7º, 12º del artículo 42 del C.G.P.
6. Artículo 117 del C.G.P, pues se ignoró lo manifestado en varias peticiones que nunca fueron resueltas.

### **PETICIÓN EN CONCRETO**

1º) - Admitir el presente recurso.

2º) – Revocar la sentencia de fecha MARZO 29 de 2022 proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco Bolívar.

3º) – Pronunciar sentencia de segunda instancia, en donde se tengan en cuenta los legítimos derechos de mi representado, de conformidad con lo hechos, pruebas, y fundamentos legales expuestos dentro de la presente demanda.

### PRUEBAS

Solicito tener como pruebas, todas las que figuran en legal forma dentro de la presente demanda, especialmente los testimonios presentados por los señores, **JARVIZ GALVIS HERNANDEZ y ORLANDO RAFAEL GONZALEZ BELLO**, con más de dos (2) años de anterioridad a la fecha del testimonio de la señora CARMEN DE LA CRUZ TEHERAN VILORIA, con lo cual se prueba la impertinencia de lo manifestado en dicho testimonio.

### NOTIFICACIONES

El demandante como mi representado y este servidor, podemos ser notificados en las mismas direcciones que figuran en el acápite de notificaciones de la demanda y de su contestación.

Cordialmente.

### **EMIRO PIMIENTA CARBAL**

C.C.N° 9.171.386 San Jacinto Bolívar.

T.P.N° 40330 del C. S. J.

Cel.: 313 5885683

Correo: emiropimienta08@hotmail.com