

**SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
ENVIGADO.**

**PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE. FRANCIS DE JESUS JARAMILLO LOPERA
DEMANDADAS: MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ Y OTROS
RADICACION: 2.019-00297**

**REFERENCIA: REPOSICION y SUBSIDIO APELACION DE AUTO DE
MAYO 8 DE 2023.**

ETNA LORENA ESPINOSA HINCAPIÉ, Abogada, mayor y vecina de esta Sabaneta, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada del demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, solicito **REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO APELACIÓN ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN-SALA CIVIL** del auto de mayo 8 pasado, por medio del cual se estimó la existencia de la inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones, teniendo en cuenta lo siguiente:

PRIMERO: Tal como se mencionó en dicho auto se dijo que la indebida acumulación de pretensiones tiene lugar en los siguientes casos: a) se acumulan pretensiones atribuidas a diferentes jurisdicciones, generalmente la contencioso – administrativa, donde puede tener mayor ocurrencia; b) cuanto todas las pretensiones le corresponden a la jurisdicción ordinaria, pero unas tienen asignada diferente vía procesal, o el juez es incompetente para conocerlas ,o son contrarias o incompatibles entre sí, salvo que se formulen como principales y subsidiarias; c) cuando son varios los demandantes o demandados y las diferentes pretensiones no provienen de una misma causa o no versan sobre un mismo objeto, o no se hallen entre sí en relación de dependencia o no pueden servirse de unas mismas pruebas, aunque sea diferente el interés de unos y otros.

SEGUNDO: El día 2 de diciembre de 2.016, las partes documentaron y/o reconocieron, ante la Notaría Única del Círculo de Sabaneta (Ant.) el contrato PROMESA DE COMPRAVENTA que celebraron respecto de los siguientes bienes inmuebles que allí quedaron especificados así:

**APARTAMENTO 201 UBICADO EN LA CALLE 61 SUR No. 44-67,
APARTAMENTO 301 UBICADO EN LA CALLE 61 SUR No. 44-67,
APARTAMENTO 302 UBICADO EN LA CALLE 61 SUR No. 44-67,
APARTAMENTO 402 UBICADO EN LA CALLE 61 SUR No. 44-67 y**

APARTAMENTO 501 UBICADO EN LA CALLE 61 SUR No. 44-67 SABANETA ANTIOQUIA. AREA TOTAL PRIVADA 78 MTSZ.EL CUAL FORMA PARTE DE UN EDIFICIO QUE SE DENOMINARA EDIFICIO SAN TELMO P.H. QUE AUN NO SE HA SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADO MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 335 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2016 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE SABANETA Y QUE SE ESTA CONSTRUYENDO SOBRE LOS SIGUIENTES INMUEBLES:

LOTE NUMERO UNO B (1B). Lote con casa de habitación, con un área de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (142 m²), ubicado en el Municipio de Sabaneta, vivienda cuya nomenclatura es calle 61 sur número 44-65, siendo sus linderos actuales los siguientes: por el norte, con la calle 61 sur; por el oriente con inmueble identificado con el número 44-61 sur; con el lote número 1^a de esta partición; por el occidente, con inmueble identificado con el número 44-71 de la calle 61 sur. **MATRICULA INMOBILIARIA 001-1146292 LOTE NUMERO UNOA (1A).** Lote de terreno con sus mejoras y anexidades, con un área de noventa y cuatro metros cuadrados (94m²), ubicado en el municipio de Sabaneta, siendo sus linderos actuales los siguientes: por el norte, con el lote número 18 (sic) de esta partición; por el oriente con inmueble identificado con el número 44-61 de la calle 61 sur, con predio de Blanca Leticia Salazar Quintero y María Nohemi Salazar Quintero; por el occidente, con inmueble identificado con los números 61-16, 61-18 y 61-24 de la carrera 45. **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-114629. PARAGRAFO: LOS INMUEBLES SE ENTREGARÁN TOTALMENTE TERMINADOS. CONTRATO CON BLANCA LIBIA PARDO y MERY VANEGAS LOPEZ. Apartamento 201, ubicado en la calle 61 Sur # 44-67 Sabaneta.**

LOTE NUMERO UNO B (1B). Lote con casa de habitación, con un área de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (142 m²), ubicado en el Municipio de Sabaneta, vivienda cuya nomenclatura es calle 61 sur número 44-65, siendo sus linderos actuales los siguientes: por el norte, con la calle 61 sur; por el oriente con inmueble identificado con el número 44-61 sur; con el lote número 1^a de esta partición; por el occidente, con inmueble identificado con el número 44-71 de la calle 61 sur. **MATRICULA INMOBILIARIA 001-1146292 LOTE NUMERO UNOA (1A).** Lote de terreno con sus mejoras y anexidades, con un área de noventa y cuatro metros cuadrados (94m²), ubicado en el municipio de Sabaneta, siendo sus linderos actuales los siguientes: por el norte, con el lote número 18 (sic) de esta partición; por el oriente con inmueble identificado con el número 44-61 de la calle 61 sur, con predio de Blanca Leticia Salazar Quintero y María Nohemi Salazar Quintero; por el

occidente, con inmueble identificado con los números 61-16, 61-18 y 61-24 de la carrera 45. **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1146191. PARAGRAFO: LOS INMUEBLES SE ENTREGARAN TOTALMENTE TERMINADOS. . CONTRATO CON BLANCA LIBIA PARDO y MERY VANEGAS LOPEZ. CONTRATO CON MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ. Apartamento 301, ubicado en la calle 61 Sur # 44-67 Sabaneta.**

LOTE NUMERO UNO B (1B). Lote con casa de habitación, con un área de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (142 m²), ubicado en el Municipio de Sabaneta, vivienda cuya nomenclatura es calle 61 sur número 44-65, siendo sus linderos actuales los siguientes: por el norte, con la calle 61 sur; por el oriente con inmueble identificado con el número 44-61 sur; con el lote número 1^a de esta partición; por el occidente, con inmueble identificado con el número 44-71 de la calle 61 sur. **MATRICULA INMOBILIARIA 001-1146292 LOTE NUMERO UNOA (1A).** Lote de terreno con sus mejoras y anexidades, con un área de noventa y cuatro metros cuadrados (94m²), ubicado en el municipio de Sabaneta, siendo sus linderos actuales los siguientes: por el norte, con el lote número 18 (sic) de esta partición; por el oriente con inmueble identificado con el número 44-61 de la calle 61 sur, con predio de Blanca Leticia Salazar Quintero y María Nohemí Salazar Quintero; por el occidente, con inmueble identificado con los números 61-16, 61-18 y 61-24 de la carrera 45. **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1146191. PARAGRAFO: LOS INMUEBLES SE ENTREGARÁN TOTALMENTE TERMINADOS. CONTRATO CON MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ. Apartamento 302, ubicado en la calle 61 Sur # 44-67 Sabaneta.**

LOTE NUMERO UNO B (1B). Lote con casa de habitación, con un área de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (142 m²), ubicado en el Municipio de Sabaneta, vivienda cuya nomenclatura es calle 61 sur número 44-65, siendo sus linderos actuales los siguientes: por el norte, con la calle 61 sur; por el oriente con inmueble identificado con el número 44-61 sur; con el lote número 1^a de esta partición; por el occidente, con inmueble identificado con el número 44-71 de la calle 61 sur. **MATRICULA INMOBILIARIA 001-1146292 LOTE NUMERO UNOA (1A).** Lote de terreno con sus mejoras y anexidades, con un área de noventa y cuatro metros cuadrados (94m²), ubicado en el municipio de Sabaneta, siendo sus linderos actuales los siguientes: por el norte, con el lote número 18 (sic) de esta partición; por el oriente con inmueble identificado con el número 44-61 de la calle 61 sur, con predio de Blanca Leticia Salazar Quintero y María Nohemi Salazar Quintero; por el occidente, con inmueble identificado con los números 61-16, 61-18 y 61-24 de la carrera 45. **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1146191. PARAGRAFO:**

LOS INMUEBLES SE ENTREGARAN TOTALMENTE TERMINADOS. .
CONTRATO CON MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ y ARACELLY
AVENDAÑO MARIN. Apartamento 402, ubicado en la calle 61 Sur # 44-67
Sabaneta.

LOTE NUMERO UNO B (1B). Lote con casa de habitación, con un área de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (142 m²), ubicado en el Municipio de Sabaneta, vivienda cuya nomenclatura es calle 61 sur número 44-65, siendo sus linderos actuales los siguientes: por el norte, con la calle 61 sur; por el oriente con inmueble identificado con el número 44-61 sur; con el lote número 1^a de esta partición; por el occidente, con inmueble identificado con el número 44-71 de la calle 61 sur. **MATRICULA INMOBILIARIA 001-1146292 LOTE NUMERO UNOA (1A).** Lote de terreno con sus mejoras y anexidades, con un área de noventa y cuatro metros cuadrados (94m²), ubicado en el municipio de Sabaneta, siendo sus linderos actuales los siguientes: por el norte, con el lote número 18 (sic) de esta partición; por el oriente con inmueble identificado con el número 44-61 de la calle 61 sur, con predio de Blanca Leticia Salazar Quintero y María Nohemí Salazar Quintero; por el occidente, con inmueble identificado con los números 61-16, 61-18 y 61-24 de la carrera 45. **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1146191. PARAGRAFO: LOS INMUEBLES SE ENTREGARÁN TOTALMENTE TERMINADOS. CONTRATO CON MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ. Apartamento 501, ubicado en la calle 61 Sur # 44-67 Sabaneta.**

TITULO DE EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió los inmuebles objeto de dicho contrato, de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-114629, por medio de la Escritura Pública No. 1291 de fecha 27 de agosto de 2.014 de la Notaría Única de Sabaneta y el inmueble con matrícula No. 001-1146292, por medio de la Escritura Pública No. 1290 de fecha 27 de agosto de 2.014 de la Notaría Única de Sabaneta, debidamente registradas, las cuales fueron registradas en la oficina de Registro de II.PP. de la ciudad, Zona Sur.

En los susodichos contratos actuó el demandante **FRANCIS DE JESUS JARAMILLO LOPERA** como **PROMITENTE VENDEDOR** y las demandadas **BLANCA LIBIA PARDO, MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ, ARACELLY AVENDAÑO MARIN** y **MARY LUZ FIGUEROA PARDO**, como **PROMITENTES COMPRADORAS**, acordando como precio de la negociación la suma de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 205.000.000)** cada uno, que **LAS PROMITENTES COMPRADORAS** pagarían así:

- a) El apartamento 201, ubicado en la calle 61 Sur No. 44-67, Sabaneta (Ant.), contrato celebrado por FRANCIS DE JESUS JARAMILLO LOPERA como vendedor y BLANCA LIBIA PARDO y MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ, como compradoras, lo pagarían a finales de noviembre de 2.016
- b) El apartamento 301, ubicado en la calle 61 Sur No. 44-67, Sabaneta (Ant.), contrato celebrado por FRANCIS DE JESUS JARAMILLO LOPERA como vendedor y MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ, como compradora, lo pagaría a finales de noviembre de 2.016
- c) El apartamento 302, ubicado en la calle 61 Sur No. 44-67, Sabaneta (Ant.), contrato celebrado por FRANCIS DE JESUS JARAMILLO LOPERA como vendedor y MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ y ARACELLY AVENDAÑO MARIN, como compradoras, lo pagarían a finales del mes de marzo de 2.017.
- d) El apartamento 402, ubicado en la calle 61 Sur No. 44-67, Sabaneta (Ant.), contrato celebrado por FRANCIS DE JESUS JARAMILLO LOPERA como vendedor y MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ, como compradora, lo pagaría a finales de noviembre de 2.016
- e) El apartamento 501, ubicado en la calle 61 Sur No. 44-67, Sabaneta (Ant.), contrato celebrado por FRANCIS DE JESUS JARAMILLO LOPERA como vendedor y MARY LUZ FIGUEROA PARDO y MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ, como compradoras, lo pagarían a finales de noviembre de 2.016

TERCERO: Tal como lo dice el artículo 42 del Código General del Proceso, entre otros, dispone:

*“...1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal. -----
 2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga. -----
 5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia...”*

Se observa que en los autos inadmisorios de la demanda, el Despacho nunca inadmitió la demanda por indebida acumulación de pretensiones, tal como lo dispone el artículo 88 del Código General del Proceso.

CUARTO: En el presente proceso se observa que la parte demandante es la misma persona en todos los contratos y la parte demandada señora Mery del Socorro Vanegas López obra en todos los contratos de promesas de compraventa

objeto del proceso, en los apartamentos 301 y 402 actúa como promitente compradora así: respecto al apartamento 201 como promitente compradora con la señora **BLANCA LIBIA PARDO**, en el apartamento 302 como promitente compradora con la señora **ARACELLY AVENDAÑO MARIN** y en el apartamento 501 figura también como promitente compradora con la señora **MARY LUZ FIGUEROA PARDO**, señalando que todos los apartamentos hacen parte integral del Edificio San Telmo P.H., ubicado en la calle 61 Sur # 44-67 de Sabaneta.

QUINTO: Como se puede observar la parte **ACTIVA** en todos los contratos de promesa de compraventa es el señor **FRANCIS DE JESUS JARAMILLO LOPERA** y en la parte **PASIVA** figura en todos los contratos de promesa de compraventa la señora **MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ**.

SEXTO: Se presentó dicha demanda **VERBAL** de **RESOLUCION DE CONTRATO** en forma conjunta; ya que por economía procesal no observé necesario presentar cinco demandas deferentes, a sabiendas que como se dijo anteriormente el demandante era el mismo y la demandada señora **MERY DEL SOCORRO VANEGAS LOPEZ** estaba involucrada en todos los contratos de promesa de compraventa.

Expuesto lo anterior, solicito que, por intermedio de su Despacho, se reponga el auto atacado en reposición y en su lugar se continúe con el trámite subsiguiente.

De no reponerse el auto atacado en Reposición, interpongo el Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Medellín-Sala Civil, a fin de que resuelva lo pertinente.

Atentamente,



ETNA LORENA ESPINOSA HINCAPIE
C.C. # 42.828.626
T.P. # 193.644 del C. S. de la J.