

REINALDO RAMIREZ
Abogado Universidad Nacional
Ex-Magistrado Tribunal Administrativo
de Santander

Bucaramanga, Marzo 05 de 2020

UIMO
RAMA JUD. B/MANGA

Doctor
ELKIN JULIAN LEON AYALA
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA

JUZG. 10 CIVIL CIRCUITO

5 MAR '20 PM 3:04:07

3 folios

Ref.: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

DEMANDANTES: ELIZABETH ROJAS DE MENESES, CARLOS ESTEBAN MENESES JAIMES Y CLAUDIA MARCELA USME HEINCKE.

DEMANDADOS: BRISA S.A., MARIO ANDRES DURAN GOMEZ, CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAZAS DE MENSULI, CONJUNTO RESIDENCIAL ARCO IRIS Y FIDEICOMISO DE GARANTIA ESMAR (FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.)

EXPEDIENTE: 2019 - 00014

Yo, **REINALDO RAMIREZ**, abogado titulado con Tarjeta Profesional número 11151 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.556.170 expedida en Bucaramanga, obrando en mi carácter de apoderado especial del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARCO IRIS- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Piedecuesta, representado por su Representante Legal **LUIS ERNESTO TELLEZ MOSQUERA**, mayor de edad, domiciliado en Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.816.793 de Bucaramanga, debidamente autorizado para el efecto, según consta según en el certificado fechado el 27 de Febrero de 2020 expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta, certificado que obra al expediente por cuanto fue aportado al momento de la notificación personal de la demanda y de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública Número 1029 del 06 de Marzo de 2007 otorgada ante la Notaría Séptima de Bucaramanga, de conformidad con el 402 del C. G. P., estando dentro de la oportunidad legal y por economía procesal, atentamente acudo al Juzgado a interponer **RECURSO DE REPOSICION** contra el Auto de Admisorio de la demanda fechado el 10 de Mayo de 2019 para solicitar su revocatoria por la causal contemplada en el artículo 100 numeral 4, del C.G.P., esto es, por la indebida representación de los demandantes **ELIZABETH ROJAS DE MENESES, CARLOS ESTEBAN MENESES JAIMES y CLAUDIA MARCELA USME HEINCKE.**

Calle 37 No. 15-25 Ofc. 803 Tel: 6422990 - Cel: 311 8624526
Email: reinaldoramirezabog@hotmail.com
BUCARAMANGA - COLOMBIA

REINALDO RAMIREZAbogado Universidad Nacional
Ex-Magistrado Tribunal Administrativo
de Santander

Fundamento el **RECURSO DE REPOSICION** en las siguientes **CONSIDERACIONES:**

PRIMERO: Los demandantes ELIZABETH ROJAS DE MENESES, CARLOS ESTEBAN MENESES JAIMES y CLAUDIA MARCELA USME HEINCKE otorgaron poder especial a la SOCIEDAD JURIDICA **ROBERTO AGUDELO PINZON Y ABOGADOS S.A.S.**, representada según el documento que se cita por el señor **ROBERTO AGUDELO PINZON** para que en su nombre y representación "adelante ante las autoridades administrativas o judiciales los trámites correspondientes ante las autoridades administrativas o judiciales, tendientes a la recuperación de la vía vehicular que en los planos topográficos del catastro está marcada para los lotes números 199 y 200 que colindan con la urbanización terrazas de menzulí; o en su defecto la consecución o declaración de la servidumbre de tránsito vehicular que permita el ingreso a los lotes mencionados". (Folio 10).

En el poder especial conferido por los señores ELIZABETH ROJAS DE MENESES, CARLOS ESTEBAN MENESES JAIMES y CLAUDIA MARCELA USME HEINCKE, además de guardar silencio sobre la calidad en que actúan los poderdantes respecto de los inmuebles (propietario pleno, nudo propietario, usufructuario, comunero o poseedor material), carece el poder de los requisitos exigidos en el artículo 74 del C.G.P., norma que exige que "en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados", requisitos que se echan de menos en este documento dado que los inmuebles sobre los cuales aparentemente recaen las facultades que otorga el poder especial (folio 10) están indeterminados por cuanto no fueron identificados por sus linderos ni por los números de matrícula inmobiliaria y catastral y mucho menos por su ubicación geográfica, como lo establece el artículo 401 del C.G.P.

Así mismo, en el poder especial otorgado a la SOCIEDAD JURIDICA **ROBERTO AGUDELO PINZON Y ABOGADOS S.A.S.** (folio 10) se omitió la determinación e identificación del asunto, del objetivo procesal para el cual fue otorgado y la identificación de los titulares de derechos sobre los bienes que irían a ser afectados con la acción judicial. (Arts. 74 y 400 del C.G.P.)

Al respecto se tiene que el lote designado en el poder especial (folio 10) con el número **199** e identificado de acuerdo con las pruebas que obran al expediente con la Matrícula Inmobiliaria 314-26928 y número catastral 6854700000010019900, pertenece de manera exclusiva al señor **MARIO ANDRES DURAN GOMEZ** y el lote número 200, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 314-26929 y número catastral 6854700000010020000, le pertenece, igualmente de manera exclusiva,

Calle 37 No. 15-25 Ofc. 803 Tel: 6422990 - Cel: 311 8624526

Email: reinaldoramirezabog@hotmail.com

BUÇARAMANGA - COLOMBIA

REINALDO RAMIREZ
Abogado Universidad Nacional
Ex-Magistrado Tribunal Administrativo
de Santander

a **CLAUDIA MARCELA USME HEINCKE**; por consiguiente, ninguno de los poderdantes está legitimado ni autorizado para otorgar poderes sobre el lote número 199 predio ajeno que no es de propiedad de ninguno de los poderdantes.

SEGUNDO: La **SOCIEDAD JURIDICA ROBERTO AGUDELO PINZON Y ABOGADOS S.A.S.** confirió poder al Dr. **ALEXIS MONTAÑEZ TELLO** (folio 9) para iniciar y llevar "hasta su culminación Declarativa Especial de Deslinde y Amojonamiento" contra los demandados en este proceso, sin advertir que el poder conferido a la Sociedad tiene graves falencias jurídicas e imprecisiones y que sus poderdantes iniciales carecen de legitimidad para el efecto por cuanto el mencionado "lote número 199" es de propiedad exclusiva del demandado **MARIO ANDRES DURAN GOMEZ**.

Atendiendo a las falencias e imprecisiones detectadas en el poder especial otorgado el 16 de Marzo de 2018 (folio 10) por los demandantes a la **SOCIEDAD JURIDICA ROBERTO AGUDELO PINZON Y ABOGADOS S.A.S.**, es claro que se dan las hipótesis definidas en los artículos 100, inciso 4, y 400 del C.G.P. como causales de la excepción previa y, en consecuencia, solicito se dé trámite a la presente petición.

Atentamente,

REINALDO RAMIREZ
T.P. 11.151 del C. S. J.
C.C. 5.556.170 de Bucaramanga

SOCIEDAD JURIDICA ROBERTO AGUDELO PINZON Y ABOGADOS S.A.S. es claro que se dan los artículos 100, inciso 4, y 400 del C.G.P. como causales de la excepción previa y, en consecuencia, solicito se dé trámite a la presente petición.