

**ALBERTO LUJAN BORDA**

**ABOGADO**

Correo electrónico: [alberto-lujan@hotmail.com](mailto:alberto-lujan@hotmail.com)

Centro histórico, carrera 2ª N° 31-46, esquina con calle de la Vicaria de Santa Teresa. Teléf. 318 522 55 20  
Cartagena de Indias D. T. y C.

---

Señora

**JUEZ SEXTA CIVIL DEL CIRCUITO**

Cartagena

Referencia: Proceso de Pertenencia de **NELLY GIRALDO GOMEZ** contra  
**PERSONAS INDETERMINADAS**

**Radicación N°13001 3103 006 2011 00089 00**

**ALBERTO LUJAN BORDA**, apoderado de la parte demandante, en el proceso de la referencia, con el debido respeto me dirijo a Usted dentro del término legal para ello con el fin de presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio de **APELACIÓN** contra el auto de fecha **13 de Noviembre de 2020** mediante el cual el despacho le ordena a la nueva perito que se pronuncie sobre la solicitud de aclaración y complementación del dictamen, presentada por el apoderado del señor **ANDRES GUERRA PALMET**, la cual **no es procedente** por carecer de sustento legal y factico ya que mediante la supuesta aclaración y complementación pretende es una ampliación o adición del dictamen y de paso inducir en error a la perito, lo cual paso a demostrar a continuación así:

**PRIMERO.** El apoderado del señor **ANDRES GUERRA PALMET**, insiste en inducir a la nueva perito a cometer el mismo error en que incurrió el perito inicial y que dio pie a la objeción por **error grave** del primer dictamen, ya que ha solicitado aclaración o complementación del nuevo dictamen pericial, por no estar de acuerdo con los linderos y medidas del predio de su poderdante, descritos en el nuevo informe ya que **según él**, la nueva perito no debió seguirse por las medidas y colindancias que actualmente presenta el terreno de su apadrinado, sino por los datos que aparecen señalados en la escritura pública N° 272 del 6 de Marzo de 1.975 de la Notaría Primera de Cartagena, porque según **su dicho**, con base en ese documento fue que se abrió el folio de matrícula inmobiliaria **N° 060-108127** que corresponde al terreno de su representado, quien adquirió ese predio mediante adjudicación que se le hiciera, **como cuerpo cierto**, a través de la escritura pública **N° 2587 del 27 de Diciembre de 1993**, de la Notaría Cuarta de Cartagena dentro de la sucesión de su finada madre **SOLEDAD CRISTINA PALMETT SALOM**.

**SEGUNDO.** Cabe destacar señora Juez, que en el folio **N°2** de la diligencia de Inspección Judicial, el despacho ordenó específicamente al perito que realizara lo siguiente: **1°) Identifique plenamente el perito por sus linderos y medidas el inmueble visitado 2°) Haga el perito un levantamiento topográfico del predio. 3°) Realice el perito un registro fotográfico donde consten las mejoras y todas las plantas y árboles que se encuentran en el terreno 4°) Determine el perito el área del inmueble en forma exacta por el sistema métrico decimal. 5°) Establezca en la medida de lo posible el estado de las construcciones y el tiempo de su construcción al igual que el de las cercas que limitan los linderos.** Asimismo, en el folio **N° 4** de la diligencia de Inspección Judicial el Juzgado ordenó al perito lo siguiente: **constate igualmente todos los datos solicitados para este predio objeto de prescripción, como para el predio que pertenece al señor ANDRES GUERRA PALMET, por tanto determinará el perito linderos, medidas, colindantes del predio con matrícula inmobiliaria N°060-108127, que pertenece al señor ANDRES GUERRA PALMET, a fin de dilucidar sus linderos y medidas.**

# ALBERTO LUJAN BORDA

## ABOGADO

Correo electrónico: [alberto-lujan@hotmail.com](mailto:alberto-lujan@hotmail.com)

Centro histórico, carrera 2ª N° 31-46, esquina con calle de la Vicaria de Santa Teresa. Teléf. 318 522 55 20  
Cartagena de Indias D. T. y C.

---

**TERCERO.** De lo anterior, se concluye claramente que en ningún momento el Juzgado, durante la práctica de la Inspección Judicial, ordenó que el levantamiento topográfico y la determinación del área de los predios, se hiciera con base en los datos que aparecen en las escrituras que cita el apoderado del señor ANDRES GUERRA PALMET, por lo que se debe tener en cuenta únicamente los linderos y medidas que actualmente presenta cada uno de los predios, tal como lo hizo la nueva perito. Así las cosas, bajo la apariencia de una aclaración o complementación del nuevo dictamen pericial, lo que pidió es una **adición o ampliación del peritaje**, lo cual no es procedente en este momento por haber precluido la oportunidad legal para ello con la posesión del perito inicial, acorde con lo indicado en el **numeral 4 del artículo 236 del C. de P. C** y así mismo lo establece el **numeral 2 del artículo 246 del C. de P. C.** sobre las reglas para la práctica de la Inspección Judicial.

**CUARTO.** Uno de los motivos por los cuales el peritaje inicial fue objetado y este prosperó, fue el hecho de que el perito anterior, contraviniendo lo ordenado por el Juzgado, y por sugerencia del apoderado del señor ANDRES GUERRA PALMET, determinó el área del predio de este último con base en las escrituras N° 272 del 6 de Marzo de 1.975 de la Notaría Primera de Cartagena y la N° 2587 del 27 de Diciembre de 1993, de la Notaría Cuarta de Cartagena, lo cual no aparece ordenado en la citada diligencia de Inspección Judicial.

**QUINTO.** En la foto satelital y la carta catastral de la entidad oficial **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, que anexa la nueva perito en su informe aparecen claramente detallados los perímetros o colindancias de cada uno de los lotes objetos del peritaje. Además en las cartas catastrales ajuntadas tanto en el primero como en el segundo peritaje, están descritos los dos lotes de manera independiente, cada uno con su referencia catastral propia, lo que desmiente lo afirmado por el apoderado del señor **ANDRES GUERRA PALMET**, en el sentido de que supuestamente el predio de la señora **NELLY GIRALDO GOMEZ**, está dentro de los linderos del terreno de su poderdante.

**SEXTO.** Es importante destacar que la escritura original del predio del señor **ANDRES GUERRA PALMET**, es una **protocolización de las** declaraciones hechas por unos testigos sobre la posesión que inicialmente ejerció el señor **ANTONIO NUÑEZ HERRERA**, contenida en la escritura pública N° 1040 del **23 de Julio de 1.962** de la Notaría Primera de Cartagena, en la cual curiosamente, no hay un plano topográfico que sustente los linderos y medidas señalados en dichas declaraciones. Esta persona, posteriormente la vendió al señor **TOMAS DE AQUINO CORRO NUÑEZ**, por medio de la escritura pública N° 577 del **23 de Abril de 1.963** de la Notaría Primera de Cartagena, en la que tampoco aparece plano topográfico de los linderos y medidas indicadas en la escritura de compraventa. Este último, a su vez la negoció con la señora **SOLEDAD CRISTINA PALMETT SALOM**, a través de la escritura pública N° 272 del **6 de Marzo de 1.975** de la Notaría Primera de Cartagena y dentro de sus anexos no hay plano topográfico que muestre los linderos y medidas del inmueble negociado y finalmente pasó a manos del señor **ANDRES GUERRA PALMET, SOLEDAD** por adjudicación que se le hiciera dentro de la sucesión de su finada madre **SOLEDAD CRISTINA PALMETT SALOM**, a través de la escritura pública N° 2587 del **27 de Diciembre de 1993**, de la Notaría Cuarta de Cartagena, en la que tampoco se adjuntó plano topográfico que indique los linderos y medidas establecidas en dicho instrumento y además en la misma se indica, en el acápite de **Conclusiones**, que el inmueble en cuestión junto con otro de la sucesión le fue adjudicado como **cuerpo cierto** al señor ANDRES GUERRA PALMET, es decir, que

# ALBERTO LUJAN BORDA

## ABOGADO

Correo electrónico: [alberto-lujan@hotmail.com](mailto:alberto-lujan@hotmail.com)

Centro histórico, carrera 2ª N° 31-46, esquina con calle de la Vicaria de Santa Teresa. Teléf. 318 522 55 20  
Cartagena de Indias D. T. y C.

---

en este caso toca ceñirse al área que ciertamente aparezca en el terreno y no a las medidas señaladas en la escritura, de conformidad con el **artículo 1889 del Código Civil**.

Como pruebas que sustentan este recurso me permito indicar los siguientes documentos que forman parte del expediente:

- A. Folios 2 y 4 de la diligencia de Inspección Judicial.
- B. El informe junto con sus anexos rendido por la nueva perito
- C. La carta catastral de la zona donde están ubicados e individualizados cada uno de los predios objetos del peritaje.
- D. La escritura pública **N° 2587 del 27 de Diciembre de 1993, de la Notaria Cuarta de Cartagena**, mediante la cual le fue adjudicado como cuerpo cierto el predio en cuestión.
- E. El memorial mediante el cual el suscrito sustentó la objeción por error grave al peritaje inicial.
- F. Curso de Pruebas Judiciales tomo II Capítulo 4.7 Contradicción del Dictamen Páginas 360 y 361 Autor Jorge Tirado Hernández Edit. Doctrina y Ley

Por todo lo anteriormente expuesto solicito al despacho, **REPONER** el auto de fecha 13 de Noviembre de 2020 objeto de este recurso y por ende desestimar la solicitud presentada por el apoderado del señor ANDRES GUERRA PALMET, por pretender de manera ilegal, que se haga una adición o ampliación del peritaje bajo la supuesta figura de una solicitud de aclaración y complementación del mismo, **por carecer de sustento factico y jurídico ya que lo pedido ahora nunca fue solicitado en el momento procesal para ello ni ordenado de oficio por el despacho al momento de la diligencia de Inspección Judicial**.

En caso de no acceder a la **REPOSICION** sírvase conceder la **APELACIÓN**

**Nota:** Como quiera que en ninguno de los escritos presentados por el apoderado del señor ANDRES GUERRA PALMET, aparece una dirección de correo electrónico, no me ha sido posible enviarle copia de este memorial.

De la Señora Juez,

Cordialmente,



**ALBERTO LUJAN BORDA**

C.C. N° 73'099.028

T.P. N° 77.392 del C. S de la J.