

**Antonio José Pacheco Vargas**  
**A b o g a d o.**  
**Calle 102 No. 13 - 44. Teléfax 8 27 24 19**  
**Móvil 310 377 92 85. Whats app 317 815 53 72**  
**Email: ajabogados@hotmail.com**  
**Turbo - Antioquia.**

Turbo Antioquia, 15 de Enero de 2021

Señor  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL REPARTO**  
**E. S. D.**

**Radicado No. 05 490 40 89 001 2020 00 249 00.**  
**Demandante: Manuel Francisco Nisperuza Cordero.**  
**Demandados: Diana Patricia Moreno Cordoba, Luis Eduardo**  
**Moreno Ramos, Mario De Jesus Agudelo Vasquez, Maria De**  
**Los Dolores Echavarria Y Yu Demas Personas Indeterminadas**  
**Que Se Crean Con Igual O Mejor Derecho.**

**Antonio José Pacheco Vargas, mayor de edad, con domicilio en**  
**Turbo Antioquia, Abogado Inscrito, identificado como cito al pié**  
**de mi firma, actuando en nombre del señor, MANUEL DOLORES**  
**CORTES BENAVIDES, mayor de edad, con domicilio en Turbo,**  
**identificado con la C. C. No. 8.426.578 DE TURBO ANT., presento**  
**formal oposición a las pretensiones de la demanda contenidas**  
**en el radicado de la referencia, ante la clara y evidente posesión**  
**de mi poderdante, sobre el lote pretendido por el actor y/o. gran**  
**parte del mismo, por ser además, propietario de las mejoras**  
**plantadas sobre el mismo. Para lo cual referencio, los siguientes**  
**hechos:**

**1º.) = Mi poderdante, Manuel Dolores Cortés Benavides, se**  
**enteró por vecinos del lugar de ubicación del inmueble, de las**  
**pretensiones del actor, por que fue informado de la instalación**  
**de la valla.**

**2º.) = Mi poderdante es propietario de las mejoras contenidas en**  
**el inmueble que soportan la posesión y tenencia, el cual**  
**describe así: Un lote de terreno rural ubicado en la vereda Casa**  
**Blanca, perteneciente al municipio de Necoclí, departamento de**

*Antioquia, en el cual tiene un área aproximadamente de cinco mil novecientos cuarenta y siete punto setenta y cinco metros cuadrados (5.947.75 M2), delimitado por los siguientes linderos: Norte, con la vía pública, en 64 metros. Sur, con la finca Santa Inés, en 64.75 metros. Oriente, con el señor Jhon Bedoya, en 100 metros. Occidente, con el señor Eliécer Sánchez, en 85 metros. Inmueble que adquirió a título de compraventa, mediante documento privado, a Jhon Jairo Bedoya Vargas, conforme reza en documento privado fechado el 01 Junio de 2016, con nota de reconocimiento del contenido y presentación personal, realizada ante la Notaría Unica de Turbo, el 20 10 2017.*

*3º.) = No es cierto que el demandante hubiere ejercido la pretendida posesión que le habilite para adquirir por prescripción adquisitiva el derecho de dominio, sobre el inmueble descrito, por cuanto mi poderdante, desde hace más de diez (10) años, la viene ejerciendo sin interrupción alguna, tras sumarle, la posesión y tenencia del vendedor, que es superior a los cinco años anteriores a la fecha en que le hizo la venta a mi poderdante, contando en total.*

*4º.) = No son suficientes los datos consignados en la Valla, para identificar el inmueble, por cuanto la matrícula inmobiliaria citada en la demanda y por la cual se hizo e instaló la Valla, no son suficientes; porque se quedan cortos y por ende resultan deficientes, toda vez que de la matrícula inmobiliaria citada, nacieron o fueron abiertas otras matrículas inmobiliarias. Es decir, que de la matrícula 034-2700, nació la 034-76743, producto de una compraventa parcial, contenida en la escritura pública No. 466 del 13 11 2010 de la Notaría Unica de San Juan de Urabá, registrada el 23 03 2011, radicación 2011-2193 y la otra matrícula, también abierta con base en la 034-2700, que es la No. 034-99755, de la cual no se ha podido obtener el correspondiente certificado de tradición porque aparece bloqueado en el sistema, por tener en turno documento para ser registrado.*

*5º.) = Ello es notable por ser susceptible de apreciarse en la respectiva plataforma de la Superintendencia de Notariado y Registro; tras los varios intentos durante días, contados desde*

el 19 de Diciembre de 2020, hasta el día de hoy, 15 de Enero de 2021; sin que hubiere sido posible acceder al sistema y obtener dicho certificado, porque aparece, bloqueado y con turno en curso, lo que impide la expedición de dicho certificado.

6º.) = Como no existe claridad probatoria documental entre el auto que admite la demanda, el cual, pude visibilizar a través de la aplicación TYBA, en la página [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) y el contenido de la valla instalada, ya que se evidencia que no debe figurar la matrícula 034-2700, sino la número 034-99755 y no se ha podido acceder a la expedición del certificado de tradición. Su despacho, debe ejercer control de legalidad, conforme a lo normado en el artículo 132 del CGP y el numeral 5 del art. 133 del CGP. Decretando la nulidad de lo actuado, a partir del auto que admite la demanda, por incongruencias entre lo decidido en la admisorio de la demanda y la valla establecida en el punto de la geografía que corresponde al inmueble de mi poderdante. Y que son estructurales para identificar legalmente el inmueble. Por lo expuesto, comedidamente, solicito:

1. Ordenar el saneamiento del proceso en cuanto a la determinación e identificación legal del inmueble, por referirse a otra matrícula inmobiliaria diferente a la que corresponde, pues cita la matrícula del predio de mayor extensión, omitiendo el que corresponde.
2. Consonante con lo anterior, ordenar se rehaga la actuación subsiguiente, incluyendo la corrección de la demanda y la consiguiente notificación en debida forma a mi poderdante, para lo cual se puede realizar a través del correo electrónico de éste apoderado, con las respectivas copias de la demanda y todo lo actuado.
3. De manera Subsidiaria y provisional, se expidan copias informales de todo lo actuado, por éste medio, para lo cual renuncio a términos de notificaciones y ejecutorias de providencia favorable; pues no tenemos una visión completa de la demanda, porque no se conoce ésta ni el proceso, salvo el auto que la admite y la valla.

Pruebas :

1. El poder para actuar y copia de la cedula de ciudadanía de mi poderdante.
2. Certificado de tradición y libertad matricula No. 034-2700.
3. Certificado de tradición y libertad matricula No. 034-76743.
4. Petición de certificación al señor registrador de Instrumentos Públicos de Turbo, sobre el estado del folio de matricula inmobiliaria No. 034-99755, que impide expedición de certificado de tradición
5. Copia de la escritura pública No. 466 del 13 11 2010 de la Notaría Única de San Juan de Urabá.
6. Sentencia proferida por su despacho que afecta la matrícula 034-2700.
7. Aclaración a la sentencia referida en el numeral anterior, obtenidas en la Oficina de Instrumentos de registros Públicos del folio 034-2700.
8. Vaya. Fotografía. Instalada por el demandante. El contenido refrenda lo dicho en este escrito.
9. Copia documento de compraventa a favor de mi poderdante.
10. Testimonios. Se reciban los de :
  - A. Iris Sofía Rivera Silgado . C. C.No. 39316923.
  - B. Alejandrina Torreglosa Hernández. 39.156.225
  - C. Luz Nery Palmera Cabrera. C. C. No. 39.159.341.

Anexos: Los documentos citados en pruebas.

**Notificaciones:**

Apoderado: Calle 102 No. 13-44, Telefax 8 27 24 19; Móvil 310 377 92 85; 317 815 53 72. Turbo Antioquia. Email: [ajabogados@hotmail.com](mailto:ajabogados@hotmail.com)

Cordialmente,

Antonio José Pacheco Vargas.  
C. C. No. 8.427.767  
T. P. No. 35.437 del C. S. J.

