

RADICACIÓN No. 080784089001-2022-00083-00. Proceso Verbal de JORGE ENRIQUE NATERA PERTUZ Y ANA BEATRIZ BALANZO ALTAMAR, contra ERIC GÓMEZ MERCHAN

Armando Hernandez Diaz <armandohernandezdiaz@hotmail.com>

Lun 05/09/2022 14:55

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Baranoa <j01prmpalbaranoa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ME PERMITO, EN REPRESENTACIÓN DE ERIC GOMEZ MERCHAN, DEMANDADO, EN EL NEGOCIO DE LA REFERENCIA, PRESENTAR EL RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2.022, ADMISORIO DE LA DEMANDA PRESENTADA Y CONFORME A PODER CONFERIDO. RUEGO ACUSAR RECIBO. EMAIL: armandohernandezdiaz@hotmail.com

Atentamente,

ARMANDO HERNANDEZ DIAZ

C.C. No. 3.227.060

T.P. No. 28.374 del C.S.J.

Señor
JUEZ PRIMERO PROMISCOUO DE BARANOA
E. S. D.

REFERENCIA: RADICACIÓN No. 080784089001-2022-00083-00. Proceso Verbal de **JORGE ENRIQUE NATERA PERTUZ Y ANA BEATRIZ BALANZO ALTAMAR**, contra **ERIC GÓMEZ MERCHAN**

ARMANDO HERNANDEZ DIAZ, mayor de edad, vecino de Barranquilla e identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 3.227.060 de Usaquéen -Cund.-, abogada titulado, portador de la T.P No 28.374 del C.S. de la J.; Email: armandohernandezdiaz@hotmail.com, actuando en mi condición de apoderado especial, conforme poder adjunto del señor **ERIC GÓMEZ MERCHAN**, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.140.824.510 de Barranquilla, Email: egomezmerchan@gmail.com, en el proceso de la referencia, respetuosamente, por medio del presente escrito, Presento, en tiempo, el Recurso de Reposición, en contra del Auto de fecha 26 de Agosto de 2.022, que corresponde al Auto Admisorio de la Demanda presentada, el que sustento en los siguientes términos:

1.-Primero que todo, es importante dejar claro, que las partes tienen todas las oportunidades, que la seguridad jurídica nos permite y en el caso de los Jueces de la República, es principio general la tutela jurisdiccional efectiva, para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción de un debido proceso de duración razonable, e igualmente; el Juez debe hacer uso de los poderes que el procedimiento le otorga para lograr la igualdad de las partes.

2.-La demanda presentada pretende *se declare la Nulidad Absoluta de un Contrato de Cesión de la Posesión de un inmueble*, que como así se expresa en dicho contrato, corresponde a un lote de terreno, colindante con un predio de propiedad, del Cedente, situado sobre la banda oriental, en la Vía que de Baranoa conduce al Municipio de Usiacurí, lote este, que figura registrado a nombre de un hermano suyo de nombre, **LUIS EDUARDO NATERA PERTUZ**, que manifiesta que fue a él Cedido materialmente, y en el que ha realizado actos de posesión, a través del señor, **RAMIRO DE JESUS GOMEZ NATERA**, quien realmente lo ha explotado materialmente, con negocio de ganadería, y manifiesta que esta franja de terreno, lo venía poseyendo, con ánimo de señor y dueño.

3.-Mi poderdante, señor **ERID GOMEZ MERCHAN**, adquirió *INDIVISO*, del señor, **JORGE NATERA PERTUZ**, mediante la Escrituras Públicas No. 632 del 9 octubre de 2020, una hectárea de Terreno, debidamente registrada al Folio de Matricula No. 040-191672, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla,

que más tarde; mediante la Escritura Pública No. 699 otorgada en la Notaria Única de Baranoa. a fecha 13 de julio de 2021, se efectúa la división del predio, correspondiendo a los Lotes 1 y Lote 2, de una hectárea cada uno, de los cuales al señor **ERID GOMEZ MERCHAN**, correspondió el Lote 2, con Matricula Inmobiliaria No. 040-620051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y al vendedor, señor Jorge Natera Pertuz, la Matricula No. 040-620050 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, o sea; que el Folio No. 040-191672, se fraccionó en los Folios 040-620050 y 040- 620051, lo que quiere decir que la Matricula 040-191672, ya no tiene vigencia, fue descompuesta y por lo tanto; no existe.

CONSIDERACIONES QUE SUSTENTAN LEGALMENTE ESTE RECURSO

1.-El Lote 2, adquirido Indiviso por mi poderdante, **ERID GOMEZ MERCHAN**, mediante las Escrituras Públicas No. 632 del 9 octubre de 2020, registrada a la Matrícula 040-191672 y más tarde, se efectuó la División mediante la Escritura Pública No. 699 otorgada a fecha 13 de julio de 2021, en la Notaria Única de Baranoa, debidamente registrada a un nuevo *Folio de Matricula No. 040-620051*, y *es un inmueble que nada tiene que ver con el predio objeto de la Cesión que contiene el Contrato, cuya nulidad se solicita en esta demanda.*

2.- El Contrato de Cesión de un Inmueble, cuya Nulidad se pretende en esta demanda, corresponde a un lote de 2.948 M2, totalmente distinta a los Lotes 1 y Lotes 2, que antes de la División, estos Lotes indiviso correspondían a la Matricula No. 040-191672, Registro éste que se encuentra cancelada en Instrumentos Públicos de Barranquilla y dicha Posesión corresponde a una franja de terreno *que el señor JORGE NATERA PERTUZ, poseía, sin título de propiedad* y por una negociación privada entre mi poderdante y el señor Jorge Natera, quien **CEDIÓ** a mi poderdante, la Posesión Material sobre dicho predio.

3.- Asimismo; llama la atención, que el Juzgado, al inadmitir la demanda, mediante Auto de fecha 11 de agosto de 2022, expresamente el Juzgado ordena, en los siguientes términos: *“Estudiada la demanda observa este Despacho, que no se aporta certificado de avalúo catastral del bien inmueble objeto de la Litis, necesario no solo para la estimación de la cuantía del proceso sino también para proceder a resolver sobre la solicitud de medidas cautelares que reposa en la demanda toda vez que no se persiguen pretensiones pecuniarias.”* Subrayo para destacar.

Resulta claro entonces entender; que al indicar el despacho: ***“Estudiada la demanda observa este Despacho, que no se aporta certificado de avalúo catastral del bien inmueble objeto de la Litis, (...)***, se exigió un certificado Catastral del Inmueble, objeto del Contrato de Cesión y del que se pide Nulidad, no de otra forma debe entenderse.

4.- En contradicción a lo ordenado, el demandante presento un Avalúo Catastral de UN TERRENO DE DOS HECTÁREAS, que corresponde, al terreno que existía con Matrícula No. 040-191672, que ya no existe como tal, ni se trata del terreno en posesión, objeto de la Cesión, como se puede constatar, con el Certificado No. 5466-778791-53415-0, de fecha 9/8/2021, que obra anexa al memorial presentado para subsanar.

ERROR MANIFIESTO EN AUTO DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2.022

El Auto Admisorio resuelve, en el **ARTICULO QUINTO:** *Antes de decretar las medidas cautelares solicitadas, se procede fijar caución por la suma de diecisiete millones quinientos veintiocho mil pesos M.L. (\$17.528.200) de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del 590 del Código General del Proceso, correspondiente al 20% del valor del avalúo catastral del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-191672 de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla.*

Señor Juez, como se debe entender, que se pretenda ordenar una medida cautelar, sobre un inmueble que nada tiene que ver con el objeto de la demanda, pues; es claro que el terreno en posesión, no corresponde a la *matrícula inmobiliaria No. 040-191672 de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla, Registro este que ya está cancelado.*

*Por otra parte, el artículo 590 del C.G.P., prescribe, sobre las Medidas Cautelares en Procesos Declarativos y expresamente establece en el Literal **b)** La inscripción de la demanda sobre bienes sujeto a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios proveniente de responsabilidad civil contractual o extracontractual, (...)*

*Como se debe entender, en el caso nuestro, si el predio, objeto del Contrato de Cesión, cuya nulidad se solicita, no es de propiedad del señor **ERID GOMEZ MERCHAN**, pues; el Contrato de Cesión establece la entrega de la Posesión Material, de un terreno cuya Posesión legalmente no requiere registro.*

REVOCATORIA DEL AUTO DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2.022

Las razones expuestas por el Demandante, son muy determinante y refiere a un terreno cuya Posesión fue Cedida a mi poderdante y no es dable confundir al Juzgado, como se pretende, a través de cierta maniobra engañosa, que la tal Posesión del terreno Cedido, se refiere al Terreno que fuera de Matrícula 040-191672, de la *oficina de instrumentos públicos de Barranquilla, que ya fue suprimido de los Folios de Matricula Inmobiliaria, es decir; no existe*

Observe señora Juez, que lo que pretende el Demandante por medio de su apoderado, es confundir al juzgado, aquí no hay transferencia de dominio, y se pretende la Nulidad de Un Contrato de Cesión de la Posesión de un bien inmueble, totalmente distinto a un Terreno de Dos Hectáreas, que fue dividido mediante la

Escritura Pública No. 699 otorgada a fecha 13 de julio de 2021, en los Lotes 1 y Lote 2, cancelando, en consecuencia; en el Registro la Matricula No. 040-191672.

Por lo expuesto, al Juzgado corresponde rectificar lo expuesto en el Auto de fecha, 26 de agosto de 2022, ya que, resulta ilegal pretender una medida cautelar, sobre un predio inexistente y ajeno a la causa procesal de la parte demandante, pues; insisto el predio de Matricula Inmobiliaria No. 040-191672 de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla, no hizo ni hace parte del Contrato de Cesión, objeto de la demanda.

*Igualmente; se debe considerar, que el Demandante no presentó, en contradicción a lo ordenado, el Avalúo Catastral del inmueble, objeto del Contrato de Cesión, y procedió a juntar al proceso un certificado que hace referencia a **UN TERRENO DE DOS HECTÁREAS**, que no corresponde, al predio objeto de la Cesión, como se puede constatar, con el Certificado No. 5466-778791-53415-0, de fecha 9/8/2021, que obra anexa al memorial presentado para subsanar.*

La providencia, objeto del recurso, está totalmente circundando en una violación del derecho fundamental del Debido proceso en virtud del Artículo 29 de la C.N., que prescribe, que el debido Proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Por todo lo expuesto, muy comedidamente solicito rectifique el Auto en Juicio y en consecuencia Revoque o modifique su Decisión.

ANEXO: Certificados de Tradición de Lote 1, Lote 2 y Terreno de la Matricula Inmobiliaria No. 040-191672.

Atentamente,

ARMANDO HERNANDEZ DIAZ
C.C. No 3.227.060
T.P. No. 28.374 del CSJ.

Señor
JUEZ PRIMERO PROMISCOUO DE BARANOA
E. S. D.

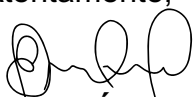
REFERENCIA: RADICACIÓN No. 080784089001-2022-00083-00. Proceso Verbal de JORGE ENRIQUE NATERA PERTUZ Y ANA BEATRIZ BALANZO ALTAMAR, contra ERIC GÓMEZ MERCHAN

ERIC GÓMEZ MERCHAN, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.140.824.510 de Barranquilla, Email: egomezmerchan@gmail.com, respetuosamente, por medio del presente escrito, manifiesto a usted, que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor, **ARMANDO HERNÁNDEZ DÍAZ**, mayor de edad, vecino de Barranquilla, abogado titulado, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.227.060 de Usaquén — Cund.- y portador de la T.P. No. 28.374 del C.S.J., Email: armandohernandezdiaz@hotmail.com, para que en mi nombre y representación, actúe en el presente proceso, mediante la contestación de la demanda, proposición de excepciones y recurso.

Mi apoderado queda, expresamente, facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, contestar la demanda, presentar recursos, Alegatos, tachas, así como realizar todo cuanto fuere legal y necesario en procura de este mandato.

El presente poder, se confiere mediante mensaje de datos, en conformidad con el artículo 5° del Decreto 806 del 4 de junio de 2.020, en armonía con el decreto 2213 del 13 de junio de 2.022.

Atentamente,



ERIC GÓMEZ MERCHAN
C.C. No. 1.140.824.510 de Barranquilla
Email: egomezmerchan@gmail.com

Acepto:



ARMANDO HERNÁNDEZ DÍAZ
C.C. No. 3.227.060 de Usaquén — Cund.-
T.P. No. 28.374 del C. S. de la J.



CERTIFICADO LOTE
1.pdf



CERTIFICADO LOTE
2.pdf



certificado
040-191672 fecha 24