



**BARANOA, (26) VEINTISEIS DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRES (2023)**

**CLASE: PROCESO VERBAL**

**RADICACIÓN: 080784089001-2022-00083-00**

**DEMANDANTES: JORGE ENRIQUE NATERA PERTUZ Y ANA BEATRIZ  
BALANZO ALTAMAR**

**DEMANDADO: ERIC GÓMEZ MERCHAN**

**ASUNTO: CONTROL DE LEGALIDAD**

**INFORME SECRETARIAL:** Al Despacho de la señora juez, el presente proceso informándole que resulta necesario efectuar control de legalidad. Sírvase proveer.

**YAMILE JOSEFA SOTO BARRAZA**  
Secretaria

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARANOA, (26) VEINTISEIS  
DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRES (2023)**

### **CONSIDERACIONES**

Sea preciso indicar que la ilegalidad de autos es una rectificación procesal, pero de carácter residual y limitado a casos especiales para evitar una serie de errores que desconozcan normas procesales y, de paso, el debido proceso. La misma, se encuentra estipulada en el artículo 132 del C.G.P, donde, el ejercicio del control de legalidad que le impone al juez el deber de realizar un control oficioso en cada una de las etapas procesales, a fin de sanear cualquier irregularidad que se presente en el trámite del proceso.

Este medio se fundamenta en los principios de economía y celeridad procesal, pues resulta más sencillo y ágil, ya que la decisión viciada puede ser corregida a tiempo, y así evitar tener que retrotraer la actuación si se vislumbran defectos en un momento procesal avanzado de la misma. Igualmente tiene su razón de ser, en la oportunidad con que cuenta el Juez para enmendar los errores que pueden llegar en las resoluciones de menor trascendencia durante el curso del proceso.

Ahora bien, en el sub-examine al revisar la presente actuación se pueden ver graves falencias que afectan el discurrir normal de la misma, y que de no corregirse en este momento darían al traste con el proceso; así dicho, procede el Despacho a resolver sobre lo siguiente:

#### **1. Respetto de demanda**

A este respecto, revisado en su totalidad el expediente a efectos continuar el trámite, se evidencia que, con la demanda se pretende la nulidad absoluta del contrato de cesión de la posesión celebrado en fecha 13 de julio de 2021.

Una vez revisada la actuación, el despacho observa que si bien, la misma fue admitida y se le otorgo el trámite legal pertinente, no hay que perder de vista que, el contrato de Cesión del Inmueble, cuya Nulidad se pretende, corresponde a un lote de 2.017 M2 (cedido al demandado), que hace parte de una franja de terreno de 2.948 M2 que fue cedido materialmente, por quien figura como propietario Sr. Luis Eduardo Natera Pertuz al demandante Jorge Enrique Natera Pertuz sin título de propiedad.

Ahora bien, del examen minucioso del proceso de la referencia, encuentra esta operadora judicial, que no queda claro la identificación del bien inmueble objeto de la Litis, pues se aporta dentro de los anexos de la demanda, certificado de tradición del inmueble identificado con FMI No. 040-620051, que corresponde a una franja de terreno de 1 hectárea ubicada en la carrera 18A # 33-189 de propiedad del demandando Sr. Eric Gómez Merchán, lo que indica, que el certificado de tradición aportado corresponde a un bien distinto al predio del que se refiere el



contrato de cesión de la posesión, sin que exista entonces certeza de la ubicación exacta del bien objeto de la Litis.

A este respecto, el artículo 83 del Código General Del Proceso establece:

**“ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.**

*Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.*

*Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.*

*En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda.*

*En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran.”* (subrayado por fuera del texto original)

Así las cosas, en virtud de lo antes mencionado, y como quiera que la demanda carece de los requisitos formales para su admisión, esta servidora considera necesario llevar a cabo el control de legalidad respectivo, ordenando la **INADMISION** de la demanda, hasta tanto la parte demandante acredite la identificación del bien inmueble sobre el que versa el contrato de cesión de la posesión. Dejándolo consignado así en la parte resolutive de este proveído.

## **2. Respecto de la medida cautelar de inscripción de la demanda**

Respecto de la medida cautelar solicitada, se tiene que consiste en la inscripción de la demanda, que recae sobre el bien inmueble identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-191672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, del cual fue aportado en la subsanación de la demanda el certificado de avalúo catastral (Folio 3 del documento No 4 del expediente digital), sin embargo, llama la atención al Despacho que, según consta en el certificado de avalúo se trata de un inmueble de 4.097 M2, inmueble que no corresponde a las medidas al que se refiere el contrato de cesión de la posesión, que como ya se indicó en líneas anteriores, corresponde a un lote de 2.017 M2, que hace parte de una franja de terreno de 2.948 M2 que fue cedido materialmente al demandante Jorge Enrique Natera Pertuz sin título de propiedad.

Lo que quiere decir, que el Folio No. 040-191672 corresponde a un inmueble que nada tiene que ver con el predio objeto de la Cesión que contiene el Contrato, cuya nulidad se solicita en el presente proceso, por lo que la medida cautelar que se pretende recae sobre un bien inmueble ajeno a la causa procesal que persigue la parte recurrente. En virtud de lo antes mencionado, no queda claro para este despacho la identificación del bien inmueble sobre el que se pretende la nulidad del contrato de cesión de la posesión, de manera que se mantendrá en secretaría dicha solicitud, para que la misma sea aclarada.

Así dicho, ordenará el despacho control de legalidad oficioso disponiendo la inadmisión de la presente demanda a efectos de que sea subsanada por la parte demandante.



Por lo anterior, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL DE BARANO A**:

**R E S U E L V E**

**ARTICULO PRIMERO: REALIZAR CONTROL DE LEGALIDAD** de manera oficiosa dentro de la presente actuación, tal como lo establece el art. 132 del Código General del Proceso, dejando sin efecto las actuaciones adelantadas desde la presentación de la demanda.

**ARTICULO SEGUNDO: MANTENER EN SECRETARÍA** por el término de cinco (5) días la presente demanda verbal de nulidad absoluta de contrato de cesión de la posesión de inmueble, a efectos de que sea subsanada ateniendo a los reparos que se exponen en las consideraciones de la presente providencia, so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JOHANA PAOLA ROMERO ZARANTE**  
**JUEZA PRIMERA PROMISCUA MUNICIPAL DE BARANO A - ATLANTICO**

**CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN EN ESTADOS ELECTRÓNICOS:**

El auto anterior se notifica a todas las partes en ESTADO N° 07 que se fija en el microsítio de la rama judicial por todas las horas hábiles de esta fecha. Baranoa: 27 de enero del 2023.

YAMILE JOSEFA SOTO BARRAZA  
Secretaria