

queja sabanagrande .pdf

Jaime Llanos <jllanos514@gmail.com>

Jue 30/06/2022 12:35 PM

Para:

- Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Sabanagrande <j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co>

REFERENCIA : ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE DEMANDANTE :

JHONNY DE JESUS NIETO HERNANDEZ

DEMANDADO: SANDRA MILENA CONTRADO MANJAREZ.

RADICADO : 086344089001-2021-00362-00

ASUNTO: RECURSO DE reposición y en subsidio el de QUEJA

SEÑOR:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANAGRANDE - ATLÁNTICO

J01sabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA : ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE **DEMANDANTE :**

JHONNY DE JESUS NIETO HERNANDEZ

DEMANDADO: SANDRA MILENA CONRADO MANJAREZ.

RADICADO : 086344089001-2021-00362-00

ASUNTO: RECURSO DE reposición y en subsidio el de QUEJA

JAIME EDUARDO LLANOS PARDO , persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **7.421.888** expedida en barranquilla , abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional de abogado N°**15070** del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, obrando en mi calidad apoderado judicial del demandante I JHONNY DE JESUS NIETO HERNANDEZ , dentro del proceso de la referencia, y en el término legal por medio del presente me permito interponer recurso de reposición y subsidiariamente en caso de reiterar su decisión recurso de queja en contra del auto de fecha quince (15) de junio de 2022, y notificado en anotación en el estado de numero 060 de junio 24 del 2022 el cual deniega recurso de apelación por improcedente, con el fin de que se revoque en toda sus partes y se conceda el recurso de apelación a efecto de que se admita la demanda porque se procede de conformidad a la razones fáctica y jurídicas que a continuación expondré .

PETICIÓN :

Solicito, Señor Juez, revocar el auto de fecha 15 junio de 2022, mediante el cual el Juzgado promiscuo municipal de Sabanagrande atlántico negó el recurso de apelación contra la providencia del 10 de marzo del 2022 y en su lugar conceda el recurso de apelación contra la mencionada providencia.

De manera subsidiaria, en caso de proseguir el mismo criterio y no concederse el recurso de apelación interpongo el recurso de queja y solicito expedir, con destino al superior jerárquico JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD ATLÁNTICO , copia de la providencia impugnada y demás piezas procesales pertinentes para efectos del trámite del recurso de hecho o queja.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Me permito sustentar el recurso con base en las siguientes consideraciones:

PRIMERO: en el mes de septiembre del 2021 , presente demanda virtual de entrega del tradente al adquirente en representación del señor JHONNY DE JESUS NIETO HERNANDEZ y en contra de SANDRA MILENA CONRADO MANJAREZ, ante el juzgado promiscuo municipal municipal Sabanagrande y fue radicada bajo el numero 00362 del 2021.

Mediante auto de fecha diciembre 16 del 2021 el juzgado inadmitió la demanda la demanda dizque por no aporte el avalúo catastral del inmueble para establecer la competencia . obsérvese que esta demanda permaneció tres meses largo sin que el juzgado se pronunciara y cuando lo hizo fue para inadmitirla desconociendo que en este proceso de entrega del tradente al adquirente la cuantía se determina por el valor del acto jurídico realizado (compraventa) por valor de cuarenta millones de pesos \$ 40.000.000.oo Según lo dispone el articulo 26 , numeral 1 del código general según lo dispone la cuantía se determinara así ...”por el valor de toda las pretensiones al tiempo de la demanda sin tomar en cuenta los frutos ,intereses multas o perjuicios reclamados que se cause con posterioridad a su presentación “. Con todo y para satisfacer la exigencias del Juzgado aporte el 17 enero del 2022 avalúo catastral del inmueble como aparece en liquidación catastral de la secretaria de hacienda de Sabanagrande el cual no supera los dos millones de pesos \$2.000.000.oo . pero aquí se persigue es la entrega del inmueble que esta ubicado en jurisdicción de municipio Sabanagrande por compraventa que hiciera mi poderdante a la demandada por valor de cuarenta millones según raza la escritura publica 980 de fecha agosto del 2018 otorgada ante la notaria única de santo tomas la cual aporte como prueba . Entrega material del inmueble que hasta la fecha no se ha cumplido permaneciendo el inmueble en poder de la demandada usufrutuandolo mediante arrendamiento que hizo de el a la señor Elvira Herrera , configurándose un defecto ritual manifiesto por parte del operador de justicia.

Un mes después de haber aportado dicho avalúo , el juzgado mediante auto de fecha febrero 16 del 2022 mantuvo en secretaria la demanda (por segunda vez) ya que según el despacho judicial no aporte el requisito de procedibilidad articulo 621 C.G.P.

2. segundo: el día 17 de febrero del presente año presente escrito de subsanación y reforma de la demanda , en donde se establece nuevos hechos en el sentido de que la demandada SANDRA MILENA CONRADO había entregado en arriendo la propiedad objeto de la venta a la señora elvira herrera por lo que solicite en dicha reforma una medida cautelar consistente en el secuestro del bien inmueble materia del contrato de compraventa y el embargo y retención del canon de arrendamiento que ilícitamente viene usufrutuando la demandada sobre el bien materia de entrega.

Con las reformas incorporada a la demanda se subsana los reparo hecho por el juzgado sobre todo lo atinente al requisito de procedibilidad de conciliación previa de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 621 del C.G.P. que modifica el artículo 38 de la ley 640 del 2001 el cual quedara así "Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

PARÁGRAFO. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 1o del artículo 590 del Código General del Proceso".

A su vez el párrafo del artículo 590 dispone lo siguiente " en todo proceso y ante cualquier jurisdicción cuando se solicite la practica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad."

Entonces como estoy solicitando medida cautelar , la ley no exige el requisito de la conciliación es decir puedo acudir directamente al juez como lo estoy haciendo.

pretender imponer la conciliación de manera impositiva por parte de la autoridad colocaría en riesgo el derecho sustancial , razón misma que el legislador tuvo en cuenta al exceptuar de esta carga a las demanda que contengan medida cautelar y en el caso en concreto a pesar que el derecho sustancial se encuentra en riesgo se pretende grabar la situación procesal a la parte que represento .

3. TERCERO: el juzgado mediante auto de fecha marzo 10 del 2022 rechaza la demanda porque " con la reforma presentada no corrige lo ordenado en auto de febrero 16 de 2022 ya que no apporto con ésta el requisito de procedibilidad exigido para este tipo de procesos"

Este punto ya esta explicado y sustentado bajo el numero dos

Al producirse el rechazo de la demanda seis meses después de haber sido radicada presente en su oportunidad el recurso de apelación , recurso de apelación que me fue denegado mediante auto calendado 15 de junio del presente año ósea tres meses después del auto de rechazo de la demanda, con la consabida denegación de la apelación por improcedente ya que ahora alega el juzgado que el proceso es de única instancia ,cuando en realidad tal como la presente en su oportunidad es una demanda de menor cuantía presentada en septiembre del 2021 cuando el salario mínimo estaba tasado en la suma \$ 9.008.000 y el precio de la compraventa que pago mi poderdante a la demandada es por la suma de Cuarenta Millones de Pesos . El auto materia de recurso de reposición y subsidiaria de QUEJA fue notificado en día 24 de junio de 2022, mediante anotación de estado 60 de fecha 24 de junio del presente año . me sostengo y así lo he demostrado que la cuantía para determinar la competencia la ofrece el artículo 26 del Código General del Proceso ósea que dicha cuantía se determina por el valor de toda las pretensiones al tiempo de la demanda y el valor del negocio jurídico (compraventa) entre las partes fue por la suma de Cuarenta Millones de Pesos y perseguimos la entrega de ese bien inmueble cuyo

precio de adquisición fue de Cuarenta Millones , luego la cuantía no es de mínima sino de menor y susceptible del recurso de apelación a efecto de que se admita la demanda y se le de curso al proceso, cuyo tramite referido solo a la demanda en si lleva aproximadamente 10 meses violándose todo los términos procesales para la expedición de las providencias judiciales . He demostrado también que no es de recibo la conciliación exigida por el juzgado como requisito de procedibilidad , como lo expuse anteriormente a la luz de los articulo 621 y 590 parágrafo 1 del C.G.P.

Por ultimo le reitero mi petición inicial en el sentido de revocar el auto impugnado y conceder la apelación interpuesta a través del recurso de queja para que se admitida la demanda y se proceda de conformidad.

De usted atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jaime Eduardo Llanos Pardo', with a stylized flourish at the end.

JAIME EDUARDO LLANOS PARDO
C.C. 7.421.888. exp. Barranquilla
T.P. 15070 del C.S. de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Sabanagrande

Estado No. 60 De Viernes, 24 De Junio De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08634408900120160010200	Ejecutivo	Alvaro De Jesus Cardenas	Amarildo Rafael Cardenas Manga	23/06/2022	Auto Decide
08634408900120200027800	Ejecutivo Hipotecario	Julio Tomas Adarraga Pacheco	Leopoldo Alberto Blanco , Fanny Esther Mendoza	23/06/2022	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion
08634408900120210029800	Ejecutivos De Menor Y Minima Cuantia	Julio Tomas Adarraga Pacheco	Maria Lucely Taborda Cervantes, Jorge Posada Taborda	15/06/2022	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion
08634408900120220014900	Ejecutivos De Menor Y Minima Cuantia	Maria Carolina Guerrero De Stelker	Nidia Cecilia De La Rosa Blanco, Yamile Del Socorro Fonseca Bolivar	16/06/2022	Auto Decreta Medidas Cautelares
08634408900120220014900	Ejecutivos De Menor Y Minima Cuantia	Maria Carolina Guerrero De Stelker	Nidia Cecilia De La Rosa Blanco, Yamile Del Socorro Fonseca Bolivar	16/06/2022	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo-Pago

Número de Registros: 11

En la fecha viernes, 24 de junio de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

SULVANY MARCELA PEÑA GUEVARA

Secretaria

Código de Verificación

237d3db7-d73-4556-a877-8c1823bcc707



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Sabanagrande

Estado No. 60 De Viernes, 24 De Junio De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08634408900120210014600	Procesos Ejecutivos	Cooperativa Multiactiva De Profesionales Comercializadores	Gonzalo De Jesus Acendra	23/06/2022	Auto Decide Liquidación De Costas - Aprobar De Costas
08634408900120220015100	Procesos Ejecutivos	Maria Carolina Guerrero De Stelker	Lorena Patricia Andrade Romero, Yamile Del Socorro Fonseca Bolivar	16/06/2022	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo-Pago
08634408900120220015100	Procesos Ejecutivos	Maria Carolina Guerrero De Stelker	Lorena Patricia Andrade Romero, Yamile Del Socorro Fonseca Bolivar	23/06/2022	Auto Decreta Medidas Cautelares
08634408900120200014100	Verbal Sumario	Seferina Stefany Morales	Henry Rafael Salcedo	15/06/2022	Auto Ordena - Consignación Directa
08634408900120210036200	Verbales Sumarios	Jhonny De Jesus Nieto Hernandez	Sandra Milena Conrado Marjarres	15/06/2022	Auto Decide - Auto No Concede Apelación
08634408900120200003700	Verbales Sumarios	Yulieith Margarita Valencia Dominguez	Erolina Villafaña Cueto	16/06/2022	Auto Decide - Aprueba Transacción

Número de Registros: 11

En la fecha viernes, 24 de junio de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

SULVANY MARCELA PEÑA GUEVARA

Secretaria

Código de Verificación

237d3db7-d73-4556-a877-8c1823bcc707