

**REFERENCIA : ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE DEMANDANTE : JHONNY DE JESUS NIETO HERNANDEZ
DEMANDADO: SANDRA MILENA CONRADO MANJAREZ. RADICADO : 086344089001-2021-00362-00**

Jaime Llanos <jllanos514@gmail.com>

Jue 17/03/2022 12:31 PM

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

SEÑORA:

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 APELACIÓN

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 de la presente me permito interponer recurso de apelación contra de del auto de fecha deiz (10) de marzo de 2022, y notificado en anotación en el estado de numero 026 del 2022 el cual rechazo la demanda de entrega del tradente al adquirente , con el fin de que se revoque en toda sus partes y se admita la demanda porque se procede de conformidad a la razones fáctica y jurídicas que a continuación expongo :

RAZONES DE LA IMPUGNACIÓN

1). El auto impugnado carece de motivación , toda vez que en el segundo párrafo de su texto dice ..” ahora bien el apoderado demandante en fecha febrero 17 del presente año presenta subsanación y reforma de la demanda , haciendo un análisis del documento donde subsana la misma, manifiesta el profesional del derecho que con la reforma presentada queda resuelta lo yerros que adolecía la demanda no siendo así, teniendo en cuenta que con la reforma presentada no corrige lo ordenado en auto de febrero 16 del 2022, ya que no apporto con está el requisito de procedibilidad exigido para este tipo de proceso..”. y en consecuencia resuelve : “ RECHAZAR presente demanda REIVINDICATORIA por la razones expuestas en la parte motiva del proveído.”

2. El juzgado considera que no se aportó el requisito de la procedibilidad es decir la diligencia de conciliación previa y resolvió rechazar la demanda reivindicatoria , que en nuestro caso no se trata de una demanda reivindicatoria se trata de una demanda de entrega del tradente al adquirente , en efecto frente a la presuntas irregularidades formuladas por el despacho , el suscrito apoderado del demandante presento en su oportunidad legal la reforma de la demanda , por el surgimiento de nuevos hechos y pretensiones para lo cuales se solicito medida cautelar , por lo cual no procedía la conciliación comentada de conformidad al parágrafo 1 del artículo 590 del Código General del Proceso . Es decir los nuevos hechos plasmado en la reforma de la demanda se refieren a que el inmueble materia de compraventa no ha sido entregado materialmente a mi poderdante que lo adquirió por un precio y mediante escritura publica debidamente registrada , anadease a este hecho el notorio de que la demandada dio en arrendamiento dicho inmueble a una familia que le paga unos cánones de arrendamientos y que naturalmente con este uso de habitación se va deteriorando el inmueble por lo que se añadió otra pretensión de la demanda que consistió en la solicitud de unas medidas cautelares consistentes el secuestro del bien materia de entrega y el embargo de los cánones de arrendamientos causados y que se causaren en el futuro y que indebidamente están siendo percibido por la demandada .

Ante estos hechos y pretensiones de que trata la reforma de la demanda es procedente la aplicación del parágrafo primero del artículo 590 CGP. Ya citado que siguiente : en todo proceso y ante cualquier jurisdicción cuando se solicite la practicas de medida cautelares se podrá dirigir directamente al juez sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito procedibilidad .”

Basado en estas razones es que acudí directamente al juzgado sin necesidad de agotar el requisito de procedibilidad porque acudí directamente al juzgado ya que estoy solicitando la practicas de medidas cautelares . De ahí que haya afirmado que con la reforma de la demanda quedaban subsanadas la irregularidades señalas por su despacho y por otra parte presenté un escrito por separado donde reafirmaba mis argumento legales . para que la demanda fuere admitida .

De acuerdo a los razonamiento anteriormente expuesto dejo sustentado el recurso de apelación interpuesto contra su auto de fecha 10 de marzo del 2022 con el fin de que se

revoque en toda sus partes y en consecuencia se admita la demanda de entrega del tradente al adquirente presentada por mi desde septiembre del año pasado

III. FUNDAMENTOS EN DERECHO

A artículo 90,321,322,390 parágrafo primero . del código general del proceso artículo 29 Constitución Política

El actuar del operador judicial constituyo lo determinado en sentencia unificada **SU061/18** que manifiesta lo siguiente :

“..CARACTERIZACION DEL DEFECTO PROCEDIMENTAL POR EXCESO RITUAL MANIFIESTO-
Reiteración de jurisprudencia

El defecto procedimental por exceso ritual manifiesto puede entenderse, en términos generales, como el apego estricto a las reglas procesales que obstaculizan la materialización de los derechos sustanciales, la búsqueda de la verdad y la adopción de decisiones judiciales justas. En otras palabras, por la ciega obediencia al derecho procesal, el funcionario judicial abandona su rol como garante de la normatividad sustancial, para adoptar decisiones desproporcionadas y manifiestamente incompatibles con el ordenamiento jurídico. Bajo este supuesto, la validez de la decisión adoptada judicialmente no solo se determina por el cumplimiento estricto de las reglas procesales, sino que además depende de la protección de los derechos sustanciales. Por ello, ha sostenido la Corte, el sistema procesal moderno no puede utilizarse como una razón válida para negar la satisfacción de tales prerrogativas, en la medida que la existencia de las reglas procesales se justifica a partir del contenido material que propenden..”

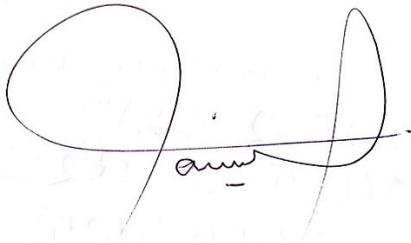
IV.PRUEBAS:

a) Solicito tener como prueba las obrantes en la actuación correspondiente

V.NOTIFICACIONES:

- El suscrito en la calle 8ª 14-85 barrio el Carmen santo tomas atlántico y en correo electrónico jllanos514@gmail.com, celular 3006888915
- Los demás sujetos procesales en las direcciones incorporada en la actuación judicial

De usted ,
Atentamente

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a horizontal line and a vertical stroke, with the name 'Jaime' written in smaller letters below the horizontal line.

JAIME EDUARDO LLANOS PARDO
C.C.No. **7.421.888** expedida en barranquilla
T.P. N°**15070** C. S. de la J.