TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR **SIGCMA**

FIJACIÓN EN LISTA

TRASLADO A LAS PARTES RECURSO DE REPOSICION

(Arts. 110 C.G.P.)

HORA: 8:00 a.m. MARTES, VEINTITRES (23) DE FEBRERO DE 2021

Magistrado Ponente: JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL
Medio de control: REPARACION DIRECTA (PRIMERA INSTANCIA)
Radicación: 13001-23-33-000-2019-00512-00
Demandante/Accionante: PROMOTORA TERRAZIN S.A.S. Y JULIO ROJANO S.A.S.
Demandado/Accionado: EDURBE – DISTRITO DE CARTAGENA Y OTRO

EL ANTERIOR RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR ANTONIO JOSE RANGEL MENDEZ, EL DIA 19 DE FEBRERO DE 2021, CONTRA EL AUTO DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2021 MEDIANTE EL CUAL SE DECLARO FALTA DE COMPETENCIA. SE LE DA TRASLADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE TRES (3) DÍAS HÁBILES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 242 DEL CPACA, EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 319 Y 110 DEL CGP, HOY MARTES, VEINTITRES (23) DE FEBRERO DE 2021, A LAS 8:00 A.M.

EMPIEZA EL TRASLADO: MIERCOLES, VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE 2021, A LAS 8:00 A.M.

DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ
SECRETARIA GENERAL

VENCE EL TRASLADO: VIERNES, VEINTISEIS (26) DE FEBRERO DE 2021, A LAS 5:00 P.M.

DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ
SECRETARIA GENERAL

ANTONIO JOSÉ RANGEL MÉNDEZ

ABOGADO

Dr.
JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL
MAGISTRADO PONENTE
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTES: PROMOTORA TERRAZIN SAS Y JULIO ROJANO SAS
DEMANDADOS: EDURBE, DISTRITO DE CARTAGENA Y NACIÓN- FISCALÍA GENERAL
RADICACIÓN: N° 13001-23-33-000-2019-00512-00

ANTONIO JOSÉ RANGEL MÉNDEZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional N° 31.861 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.262.476 expedida en Mompóx Bolívar, en mi calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y dentro del término de ley y con fundamento en el artículo 242 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito interponer el Recurso de Reposición contra el Auto de fecha 11 de febrero de 2021 y fijado en el estado N° 027 del 18 de febrero de esta misma anualidad, mediante el cual declaró falta de competencia del despacho para conocer de este proceso.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Aduce el Honorable Magistrado para tomar tal decisión, que según lo dispuesto en el art. 152 numeral 6 de esta norma, que los Tribunales Administrativos son competente en primera instancia para conocer de los asuntos de Revocación Directa, cuando la cuantía exceda de 500 salarios mínimos legales mensuales vigente; en esta parte estoy totalmente de acuerdo con lo dicho, y esa no es la objeción de mi reparo. Mi reparo es el monto que tomó para determinar la cuantía, cuando afirma "Revisados los documentos allegados con la demanda, el despacho observa que el precio del inmueble fue de MIL CUARENTA MILLONES DE PESOS ($1040.000.000), los cuales se pagarían por la constructora en efectivo al momento de suscribir el contrato, sin embargo, se señala en la demanda que de ese valor se efectuó el pago de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($896.000.000), quedando pendiente un saldo de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES ($144.000.000)". Lamentablemente fue un error, pero creo que éste no haya sido de mala fe al ser tomado por el Honorable Magistrado para determinar la cuantía:

En primero lugar quiero manifestarle que la demanda es contra La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR Y LA NACIÓN-FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN; Y no contra la CONSTRUCTORA COSTA AZUL SAS, ya que los valores tomados por el despacho, son los valores que surgieron como consecuencia de la Perturbación que hiso una de las entidades demandadas, en este caso LA NACIÓN-FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN del inmueble que LA EMPRESA

Escaneado con CamScanner

DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR le había entregado a los demandantes, en pago por una obra que estos le realizaron, cuyo monto o valor del inmueble dado en pago fue por la suma de MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS ($1.467.000.000), situación que se encuentra establecido en el HECHO SEGUNDO DE LA DEMANDA, cuando allí afirmé " La Dación en pago realizada por la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar (EDURBE) fue por la suma de Un Mil Cuatrocientos Sesenta y Siete Millones de Pesos ($1.467.000.000), dación que está contenida o materializada en la Escritura Pública N° 2.354 de fecha 04 de agosto de 2016, otorgada por la Notaría Séptima de Cartagena". Aclarando además que dicho acto fue registrado en el Folio de Matrícula 060-205266 que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena le asignó. Escritura que debió ser observada, teniendo en cuenta porque ese documento fue solicitado y aportado como prueba en el capitulo de PRUEBAS; valor que fue el que debió tomar el Magistrado Ponente para determinar la Cuantía, y no los valores de los perjuicios posteriores sufridos por los demandantes, debido a la negligencia de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR (EDURBE) en resolver la perturbación que LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN había hecho en el inmueble dado en pago. y no los valores de los perjuicios posteriores, teniendo en cuenta que Los demandantes le vendieron de buena fe el inmueble que EDURBE les había dado en pago a la sociedad CONSTRUCTORA COSTA AZUL SAS ese mismo inmueble, donde ya había realizado un proyecto de vivienda, proyecto que no se materializó por la perturbación de la Fiscalía en dicho inmueble.

Es de anotar que los valores tomados y analizados por el despacho para determinar la cuantía son parte de la totalidad de los perjuicios posteriores sufridos por los demandantes PROMOTORA TERRAZIN SAS Y JULIO ROJANO SAS, en la compraventa que le hicieron a la sociedad CONSTRUCTORA COSTA AZUL SAS, representada por el señor ARTURO RAFAEL FRIERI GALLO, situaciones que están relacionadas en el Hecho TERCERO de la demanda así: **"TERCERO:** Una vez legalizada la Dación en Pago hecha por la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar (EDURBE) a favor de las Sociedades demandantes. Estas a través de sus representantes legales, señores EDUARDO ROMAN MARTÍNEZ Y JULIO CARLOS ROJANO MAERTÍNEZ, le vendieron el mismo lote dado en pago a la sociedad CONSTRUCTORA COSTA AZUL S.A.S. identificada con el Nit. N° 901.046.786.-7, representada legalmente por el señor ARTURO RAFAEL FRIERI GALLO, por la suma de Dos Mil Millones de Pesos ($2.000.000.000), valor que se pagaría de la siguiente forma: **a-)** UN MIL CUARENTA MILLONES DE PESOS ($1.040.000.000) en efectivo, y **b-)** el saldo, es decir, la suma de NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS ($960.000.000) en ocho (8) apartamentos por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120.000.000) cada uno, apartamentos que serían construidos por la sociedad Constructora Costa Azul S.A.S. en el mismo lote. Haciendo claridad, que del valor que se entregaría en efectivo, solo fueron entregados Ochocientos Noventa y Seis Millones de Pesos ($896.000.000), quedando un saldo pendiente en efectivo de $144.000.000, más los ocho (8) Apartamentos.".

Como podrá observar el despacho que el valor tomado por el Magistrado Ponente para determinar la cuantía, es decir, la suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($144.000.000) no es el valor del inmueble dado en pago por La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR (EDURBE) a Los demandantes PROMOTORA TERRAZIN SAS Y JULIO ROJANO SAS, el cual quedó establecido en la Escritura Pública N° 2.354 de fecha 04 de agosto de 2016, otorgada por la Notaría Séptima de Cartagena, o sea la suma de MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS ($1.467.000.000), valor que debe determinar la cuantía, porque al final el inmueble dado en pago EDURBE no fue disfrutado por las demandantes PROMOTORA TERRAZIN SAS Y JULIO ROJANO SAS.

Ahora la suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($144.000.000) tomada para determinar la cuantía por el señor Magistrado no corresponde ni hace parte de la

Escaneado con CamScanner

negociación que hicieran las Sociedades Demandantes con La EMPRESA DE DESARROLLO DE BOLÍVAR (EDURBE), sino la de la posterior venta que estas le hicieran a la Sociedad CONSTRUCTORA COSTA AZUL SAS del predio que les había dado en pago EDURBE, negociación que fue frustrada por la perturbación y apropiación de hecho por parte de La FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

Para aclararle más y despejarle el error involuntario cometido por el despacho, cuando en el auto afirma: "Revisados los documentos allegados con la demanda, el despacho observa que el precio del inmueble fue de MIL CUARENTAMILLONES DE PESOS ($1.040.000.000)", aquí está el error, porque si observa la Escritura 2.354 del 4 de agosto otorgada por la Notaría Séptima de Cartagena mediante la cual EDURBE le DA en Pago a las Sociedades demandantes, el precio es por la suma de UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS ($1.467.000.000), situación que se encuentra contenida en el HECHO SEGUNDO DE LA DEMANDA.

En cuanto al valor de los MIL CUARENTA MILLONES DE PESOS ($1.040.000.000) indicado por el despacho en el Auto Recurrido, corresponde a posterior negociación que hicieran las Sociedades Demandantes a La Sociedad CONSTRUCTORA COSTA AZUL SAS, cuyo valor fue de DOS MIL MILLOES DE PESOS ($2.000.000.000), valor que se pagaría así: **a-) UN MIL CUARENTA MILLONES DE PESOS ($1.040.000.000)** en efectivo, y **b-)** el saldo, es decir, la suma de **NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS ($960.000.000),** en **Ocho (8) Apartamentos por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120.000.000)** cada uno, información que está contenida en el HECHO TERCERO DE LA DEMANDA, el cual se lo transcribi anteriormente, lo cual también se puede comprobar en la Escritura N° 1.358 de fecha 12 de mayo de 2017 otorgada por la Notaría Tercera de Cartagena, la cual fue aportada como prueba.

En síntesis la Cuantia para determinar la competencia es la suma de UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS ($1.467.000.000) que es el valor de la negociación o Dación en Pago que le hiciera LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR (EDURBE) a Las Sociedades Demandantes PROMOTORA TERRAZIN SAS Y JULIO ROJANO SAS, el cual quedó establecido en la Escritura Pública N° 2.354, Dación que no fue disfrutada por la Perturbación de LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN sobre dicho inmueble y que EDURBE no hizo nada para evitarlo; por lo tanto si es de competencia de EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR para conocer de este proceso.

Hechas estas aclaraciones del caso y los argumentos esbozados, le solicito al señor MAGISTRADO PONENTE Dr. JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL revocar el Auto recurrido, y en consecuencia se sirva Admitir La Demanda.

Atentamente.

ANTONIO JOSÉ RANGEL MÉNDEZ
C. C. 9.262.476 de Mompóx Bolívar
T. P. 31.861 del C. S. de la J.

Escaneado con CamScanner