

Huber Arley Santana Rueda
ABOGADO

Calle 40 No. 44-39 Ofc. 8A Edif. Camara de Ccio.
Teléf.: 3701030 / 300-3090628 – Barranquilla
e-mail: huber_arley_s@hotmail.com

Señor

JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

E. S. D.



REF.: VERBAL de PERTENENCIA de NORA BEATRIZ ROJAS ALVAREZ y JENIFER RODRIGUEZ VISCAINO Contra FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. obrando como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FC – CORPACERO DACION EN PAGO LOTE OASIS
RAD.: 2018-00544

ASUNTO: RECURSO de REPOSICIÓN CONTRA el AUTO de FECHA 10 de AGOSTO de 2018 y de CORRECCION de FECHA 16 de NOVIEMBRE de 2018.

HUBER ARLEY SANTANA RUEDA, en mi calidad de apoderado de la entidad demandada, me permito presentar recurso de reposición contra los autos de 10 de agosto y 16 de noviembre de 2018, mediante el cual se admitió la demanda y se corrigió el auto de admisión, lo cual hago en los siguientes términos:

OPORTUNIDAD DEL RECURSO

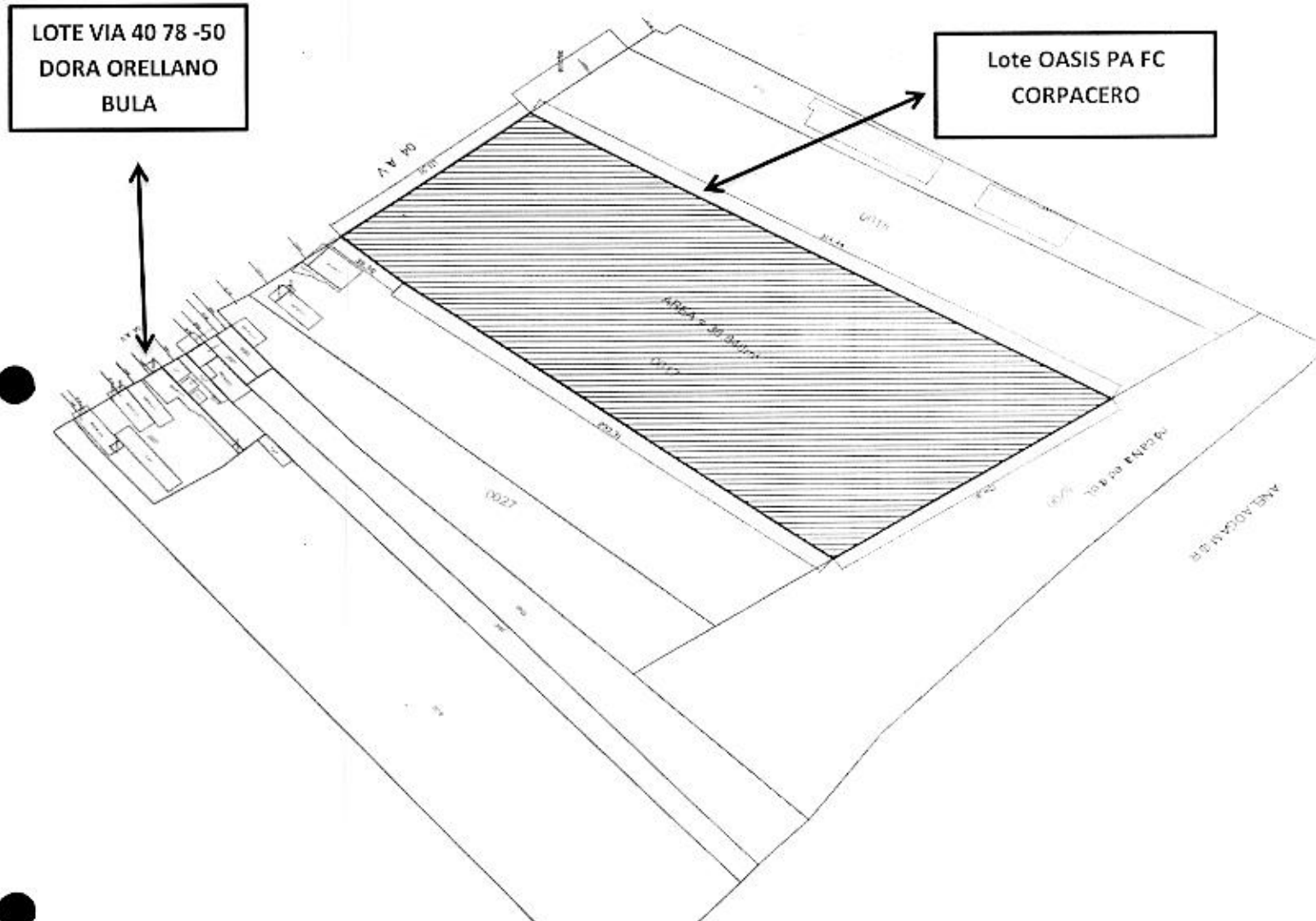
El presente recurso es oportuno como quiera que la entidad que represento recibió notificación por aviso el jueves 4 de julio de 2019, quedando notificado al día siguiente, viernes 5 de julio; seguidamente le corrieron los 3 días de retiro de copias, los días lunes 8, martes 9 y miércoles 10 de julio; finalmente corrió el termino de ejecutoria del auto de admisión los días jueves 11, viernes 12 y hoy lunes 15 de julio de 2019, por tanto el recurso es oportuno y procedente.

Razones Para Revocar los Autos censurados:

Debemos decir de entrada y de forma categórica que el inmueble o LOTE que se pretende usucapir con el presente proceso no está dentro de los linderos del lote de propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO FC CORPACERO DACION EN PAGO LOTE OASIS y que lo único que sucederá, si no se pone coto al tema, es que nos desgastemos en un proceso judicial que terminara con denegación de las pretensiones de la

✓

demanda. Veámoslo de manera gráfica para que el despacho pueda tener una idea:



Para la entidad que representó, no existe la menor posibilidad que el lote reclamado este dentro de los linderos del lote oasis, especialmente porque nuestro lote está totalmente sin construcción y con vigilancia y los 38.810 MTS2 están completos, sin invasión alguna.

Ahora bien, las demandantes aportan un Certificado Especial de Instrumentos Públicos de la matrícula **040-225430** donde se indica que el predio **SIN DIRECCION** pertenece a FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo FC CORPACERO DACION EN PAGO LOTE OASIS, pero como pasaremos a comprobar ese predio no tiene ninguna relación con el lote que se pretende usucapir.

Las demandantes aportaron para plena identificación del bien y su valor, un CERTIFICADO DE AVALÚO expedido por la Alcaldía de

Barranquilla, el cual presenta una dirección **VIA 40 78 50** , una referencia catastral o numero predial anterior No. **01-02-0237-0001-005** y uno actual **01-02-00-00-0237-0001-5-00-00-0005¹** y una matricula inmobiliaria a todas luces incorrecta:

Dirección	Numero Predial Anterior	Numero Predial Actual	Matricula Inmobiliaria	Avalúo Catastral	Vigencia
VIA 40 78 50	010202370001005	0102000002370001500000005	24102000000326 10000	\$ 102.662.000	2018

Para entender el Número Predial Nacional que nos ayuda a identificar el bien, debemos revisar el siguiente cuadro que hace parte de la Resolución 70 de 2011 art. 159 Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

01 Componente			02 Componente			03 Componente			04 Componente			05 Componente			06 Componente			07 Componente			08 Componente																	
OPTO			MPIO			ZONA			SECTOR			COMUNA			BARRIO			MANZANA O VEREDA			CERREJON			CONDICION DE TERRENO			NUMERO DE TERRENO			No. de edificio o torre dentro del terreno			No. piso dentro del edificio o torre			Límite predial o mejora		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30									
DANE División Política Adminis- trativa			DANE División Política Adminis- trativa			00 Rural			Circuito/ Sector			Comuna			Barrio			Manzana Vereda			Numero de orden de terreno en la manzana o vereda			0 MPH			No. de edificio o torre dentro del terreno			No. piso dentro del edificio o torre			Límite predial o mejora					
						01 Urbano															0 PH																	
																					3 condominio																	
																					7 parcelas contiguas																	
																					5 mejoras por edificaciones en terreno ajeno de propiedades no reglamentadas en PH																	
																					4 vías																	
						02 a 99 otros núcleos corregimi- entos															3 bienes de uso público diferentes a las vías																	

Como quiera que el Certificado Especial de Registro **040-225430** dice: **SIN DIRECCION**, y el Certificado de Avalúo tiene una matricula incorrecta, se hace necesario examinar con otros medios de prueba, si en realidad corresponden al mismo predio-.

Bien, con este escrito aporato el certificado de tradición **040-225430** el cual no fue aportado por las demandantes en el cual se puede comprobar que el número predial actual como el anterior son totalmente diferentes al del predio que se pretende usucapir, veamos:

¹ A este número predial le faltó el DEPARTAMENTO 08 y el municipio 001 ya que el número predial nacional es de 30 dígitos, no de 25.

58

Huber Arley Santana Rueda
ABOGADO
Calle 40 No. 44-39 Ofc. 8A Edif. Camara de Ccio.
Teléf.: 3701030 /300-3090628 – Barranquilla
e-mail: huber_arley_s@hotmail.com

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA	
	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 190401492019356125		Nro Matricula: 040-225430
Pagina 1		
Impreso el 1 de Abril de 2019 a las 09:59:20 AM		
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"		
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página		
CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA		
FECHA APERTURA: 18-12-1991 RADICACION: 91-018468 CON SENTENCIA DE: 02-05-1991		
CODIGO CATASTRAL: 08001010200000237002000000000000 COD CATASTRAL ANT: 03001010202370020000		
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO		
=====		
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS		
LOTE UNO (1).- ESTA SITUADO EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO EN LA V.A. 40 CON LA CALLE 78 SIN NOMENCLATURA URBANA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIA DE 59.537 MT2, MARCADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS: POR EL NORTE: 249.00 MTS; SUR: MIDE 144.00 MTS; POR EL ESTE: 306.00 MTS; POR EL OESTE: 313.00 MTS.- LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA SENTENCIA DE FECHA 02-05-91, DICTADA POR EL JDO.11 C.C.TQ. BQUILLA, (ART.11 DEL LEY 1711 DE JULIO 684), CONFORME ESCRITURA N 2015 DE FECHA 12-02-2016 DE LA NOTARIA VEINTRES DE BOGOTA LOTE CON AREA DE 38.810 METROS2		

Según la identificación del predio que viene en el certificado de tradición No. 01-02-0237-0020-000 este se encontraría ubicado en la misma manzana 0237 pero es el LOTE 0020 en tanto que el predio del proceso de marras es la manzana 0237 LOTE 0001 mejora 5, completamente diferente. Cabe decir que el hecho que sea una mejora no lo cambia de LOTE, sino se le agrega un número al final, que en este caso es 5, es decir, es la mejora 5 pero debe corresponder al mismo LOTE 20 no al LOTE 1, es decir que son lotes diferentes.

Ahora bien, es importante que por lealtad procesal y buena fea, se deje constancia que el número predial 01-02-0237-0020-000 no es el que realmente le corresponde al LOTE OASIS de propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO CORPACERO DACION EN PAGO, pues el numero predial correcto es el siguiente: 01-02-0237-0017-000 o con los 30 dígitos: 08-001-01-02-00-00-0237-0017-0-00-00-0000 lo cual comprobamos de la siguiente manera:

Mediante Resolución No. 08-001-0023-2016 del 5 de febrero de 2016 del IGAC se realizó ajuste y corrección de AREA del lote 01-02-0237-0017-000 reduciendo el área a 38.810 MTS²; esta resolución se protocolizo mediante escritura pública 205 del 12 de febrero de 2016 de la notaria 23 de Bogotá la cual luego se inscribió en el certificado de tradición 040-225430 como se puede ver en la anotación No. 12; en esta escritura se deja plena constancia del número predial 01-02-00-00-0237-0017-0-00-00-0000; adicionalmente así está certificado por la Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía de Barranquilla en certificado No. 27287 el cual adjunto y podemos ver lo siguiente:

4

 ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA		Código de Verificación	27287
			Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial		Fecha	7/15/12 12:52 PM
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA		GD:	
Nombre Del Solicitante	HUBER SANTANA RUEDA	CC	72273934	
Dirección	VIA 40 78 128 118	Barrio	INDUSTRIAL VIA 40	

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que de conformidad con la localización suministrada del predio en consulta y según lo establecido por el Decreto No.0868 del 23 de Diciembre de 2008, en su artículo 33, ejecutará la coordinación y administración de los procesos de estratificación, nomenclatura, alineamientos, usos del suelo, y el acuerdo 033 de 1989, en sus artículos 17, 24 y 27, en los cuales se fija la metodología para la asignación de la nomenclatura del distrito de Barranquilla, le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

NOMENCLATURA	REFERENCIA	CÓDIGO POSTAL	PIEZA URBANA	MATRICULA
VIA 40 78 128 118	010202370017000	080001	RIBERA	040-225430

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la página web <http://panoramaurbano.gov.co>

Se puede ver en la certificación el número de matrícula inmobiliaria 040-225430 y la referencia catastral; la misma operación podemos hacer con la factura de impuesto predial el cual muestra lo mismo.

De otro lado, en la página de la Alcaldía de Barranquilla <https://orion.barranquilla.gov.co:8787/Predial/BuscarPredioEstCuenta.do> cuyo print me permito aportar con este recurso, podemos comprobar que el predio 01-02-0237-0001-005 que se pretende usucapiar y del cual se aportó un certificado de avalúo tiene una construcción de 388 MTS² y un área de terreno CERO en tanto que el LOTE del PATRIMONIO AUTONOMO LOTE DACION EN PAGO CORPACERO en realidad está identificado con una extensión de 40.360 MTS y un avalúo de \$13.353.196.000

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral: 010202370001005

Dirección: VIA 40 78 50

Código Postal: 080001

Área Terreno: 0

Área Construida: 388

Destino: HABITACIONAL

Estrato: 3 MEDIO-BAJO

Avalúo: 105,742,000.00

Estado: ACTIVO

[Ver Estado](#)

Calle 40 No. 44-39 Ofc. 8A Edif. Camara de Ccio.
Teléf.: 3701030 /300-3090628 – Barranquilla
e-mail: huber_arley_s@hotmail.com

LOTE DE LA FIDUCIARIA:

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral: 010202370017000
Dirección: VIA 40 78 128 118
Código Postal: 080001
Área Terreno: 40360
Área Construida: 0
Destino: LOTE URBANIZADO NO CONSTR.
Estrato: NO DEFINIDO
Avaluo: 13,353,196,000.00
Estado: ACTIVO

[Ver Estado](#)

En estado de cuenta nos da más información así:



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-02-0237-0017-000
PROPIETARIO : FIDUCIARIA COLPATRIA S A COMO VO
DIRECCION : VIA 40 78 128 118
COD. POSTAL : 080001

AVALUO : \$ 13.353.196.000.00
DESTINO : LOTE URBANIZADO NO CONSTR.
ESTRATO : NO DEFINIDO

ACTIVO

Como se puede comprobar, se trata de predios diferentes y por tanto la demanda no podía ser admitida con la matrícula 040-225430 ni sería la Fiduciaria Colpatria la llamada a responder la demanda de los usucapientes.

Por todo lo anterior solicito revocar el auto admisorio de la demanda y ordenar el archivo del proceso, toda vez que las fallas de la demanda es imposible subsanarlas pues se trataría de cambiar el predio y el demandado.

ANEXOS:

1. Certificado de tradición 040-225430
2. Resolución No. 08-001-0023-2016 del 5 de febrero de 2016 del IGAC

61

 *Huber Arley Santana Rueda*
ABOGADO
Calle 40 No. 44-39 Ofc. 8A Edif. Camara de Ccio.
Teléf.: 3701030 /300-3090628 – Barranquilla
e-mail: huber_arley_s@hotmail.com

3. Escritura pública 205 del 12 -02 -2016 Notaria 234 de Bogotá
4. certificado de la Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía de Barranquilla No. 27287

Del señor Juez, cordialmente,


HUBER ARLEY SANTANA RUEDA
C.C. No. 72.273.934 de Barranquilla.
T.P. No. 173.941 del C.S.J.