

Recurso de reposición _ Apelación 2019_00072_00

RAFAEL VARELA <rafaa63@hotmail.com>

Mar 8/03/2022 4:49 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga Valle

S. D.

**Ref. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA
DTE: FABIO HUMBERTO SANCLEMENTE GONZALEZDOS: ESNEDA
GRANOBLES DE CARDENAS
RAD: 76-111-40-03-003-2019-00072-00
RECURSO DE REPOSICIÓN, ENSUBSIDIO EL DE APELACIÓN.**

RAFAEL VARELA MENA, mayor de edad, vecino de Buga Valle, abogado en ejercicio, identificado con C.C. No. 14.896 050 expedida en Buga Valle y portador de la Tarjeta Profesional número 161192 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, mediante el presente aporte archivo en formato PDF que contiene escrito de formulación de **RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** contra el auto 328 del 02 de marzo de 2022.

Cordialmente,

Rafael Varela Mena

Abogado

Especialista en Derecho Comercial Universidad Javeriana

Conciliador en Derecho

Oficina: carrera 13 # 5-78 Buga Valle, oficina 304

Tel. 3155078734

Señora
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL
Guadalajara de Buga Valle
E. S. D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO
HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA
DTE: FABIO HUMBERTO SANCLEMENTE GONZALEZ
DOS: ESNEDA GRANOBLAS DE CARDENAS
RAD: 76-111-40-03-003-2019-00072-00

RECURSO DE REPOSICIÓN, EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN.

RAFAEL VARELA MENA, mayor de edad, vecino de Buga Valle, abogado en ejercicio, identificado con C.C. No. 14.896 050 expedida en Buga Valle y portador de la Tarjeta Profesional número 161192 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito formulo **RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** contra el auto 328 del 02 de marzo de 2022 por las siguientes razones:

PRIMERO: Mediante el auto 767 del 02 de julio de 2020 este despacho se abstuvo de correr traslado del avalúo presentado por encontrar inconsistencias en el área del predio y conminando a la PARTE DEMANDANTE para que ante el IGAC hiciera la corrección de dicha área.

SEGUNDO: Se tiene que mi representado es acreedor demandante y por tanto no es el titular de derecho real de dominio del bien inmueble, ya que dicha calidad la tiene la demandada señora **ESNEDA GRANOBLAS DE CARDENAS**, siendo esta última la legitimada para lograr modificar el área a su inmueble ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

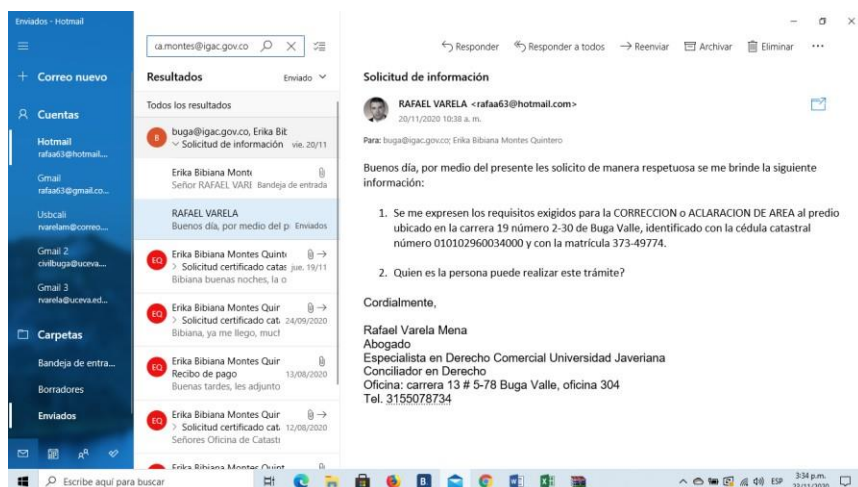
TERCERO: Mediante escrito presentado en la fecha 28 de septiembre de 2020, se presentó por parte del suscrito otro avalúo comercial, e indicándose en ese escrito al despacho que “.....y teniendo en cuenta que anteriormente se había presentado avalúo del bien inmueble objeto del presente proceso y que este despacho mediante auto anterior no lo acepto por inconsistencias en el área e **indicando que se corrigiera dicha área ante el IGAC, lo que únicamente puede hacerlo el propietario hoy demandado** dentro del presente proceso”;

nótese que desde esa fecha ya se le había manifestado al despacho y hoy aún se reitera que no somos competentes para lograr dicha modificación de área, ya que dicha modificación la debe hacer únicamente la titular de derecho real de dominio, cuya condición recae en cabeza de la aquí demandada señora **ESNEDA GRANOBLES DE CARDENAS**.

CUARTO: Por medio del auto 1599 del 17 de noviembre de 2020, el despacho se abstiene nuevamente a correr traslado del avalúo comercial presentado, teniendo como sustento nuevamente las inconsistencias en el área y en el punto TERCERO de la parte resolutive se expresa “CONMINAR a la parte interesada a fin de que adelante las actividades administrativas pertinentes ante el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC, a fin de corregir la inconsistencia hallada en la presente providencia”.

QUINTO: Ante dicha manifestación del despacho el suscrito procedió en la fecha 20/11/2020 a solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi la siguiente información:

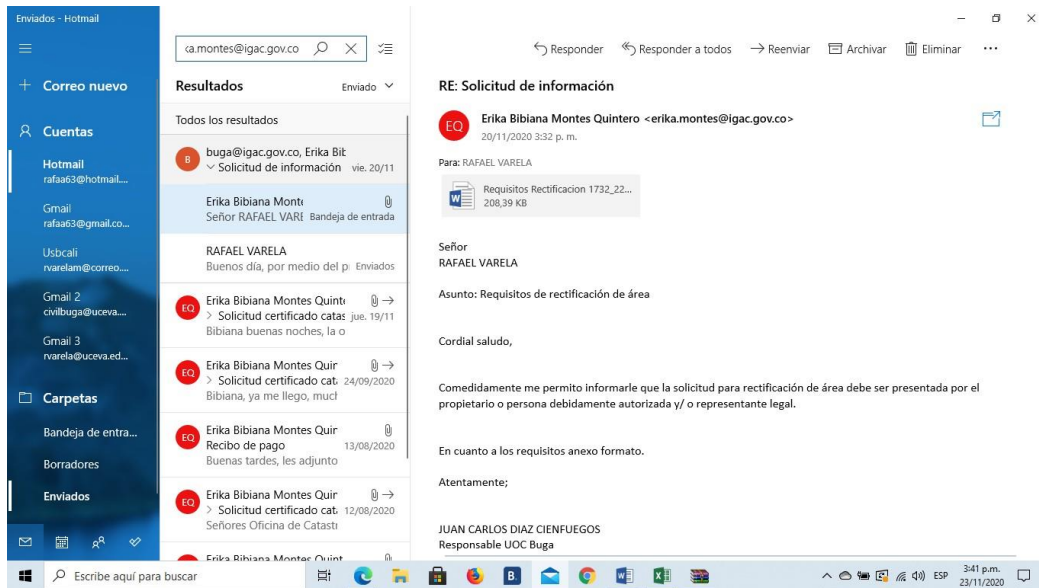
1. Se me expresaran los requisitos exigidos para la CORRECCION o ACLARACION DE AREA al predio ubicado en la carrera 19 número 2-30 de Buga Valle, identificado con la cédula catastral número 010102960034000 y con la matrícula 373-49774.
2. Quien es la persona puede realizar este trámite?.



Frente a dicha solicitud, en la fecha 20/11/2020, dicha dependencia me contesto mediante correo electronico:

- Se me envió un documento que los requisitos, el cual se acompaña a la presente, donde en su parte inicial indica que dicha corrección debe realizarla el propietario del inmueble.

- Además que en dicho mensaje y en respuesta al interrogante presentado me manifestaron: “.....Comedidamente me permito informarle que la solicitud para rectificación de área debe ser presentada por el propietario o persona debidamente autorizada y/ o representante legal”.



SEXTO: Por lo anterior, considero que no es procedente lo conminado por el despacho en el punto tercero de la parte resolutive del auto 1599 del 17 de noviembre de 2020, por lo ya expresado.

SEPTIMO: Ante el estancamiento que se ha tenido del proceso, es que el suscrito le ha solicitado al despacho que se decrete nuevamente la correspondiente diligencia de secuestro, ya que, en la anterior y como se puede extraer del acta suscrita quedó mal expresada las medidas del predio, lo que ha ocasionado que no se pueda avanzar en el proceso por cuanto que para su señoría la solución sería que la parte demandante arreglara el área ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

OCTAVO: Considero señora Juez que dicha conminación que se nos hace en el auto 1599 del 17-11-2020 el auto que hoy se recurre (Auto 38 del 02-03-2022) es improcedente, ya que como se ha repetido en varias ocasiones y se le dio a conocer a su señoría la respuesta del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la modificación del área del predio la debe realizar únicamente el propietario, calidad que a la fecha no tenemos ni el suscrito, ni mi representado.

NOVENO: A la señora Juez se le presentó un avalúo presentado por el perito señor Francisco Daraviña, persona idónea que figura en la lista de auxiliares de la Justicia, quien en su informe preciso las medidas del predio, informe al que el despacho no le prestó atención, pues nunca se corrió traslado de dicho dictamen.

DECIMO: Según los poderes discrecionales de la señora Juez, considero que podía haber nombrado un perito de la lista de auxiliares de la Justicia para que le brindara un informe al despacho sobre las medidas reales del predio objeto del presente debate procesal y así solucionar las inconsistencias presentadas y poder avanzar en el proceso.

PRUEBAS: Adjunto la lista de requisitos brindada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PETICIONES:

Por todo lo anterior, le solicito a su señoría, que se revoque el auto recurrido y en su lugar se disponga correr traslado del avalúo comercial ya presentado.

Así mismo, para que nombre un perito o auxiliar de la lista para que realice un levantamiento del predio y le precise a su señoría el área real del predio.

En el evento de que su señoría confirme su decisión, interpongo de manera subsidiaria el **RECURSO DE APELACION**.

Del señor Juez, atentamente


RAFAEL VARELA MENA
C.C. 14.896.050 de Buga V.
T.P. 161.192 del C.S.J.



REQUISITOS PARA LA CORRECCION, ACLARACION, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACION DE LINDEROS Y ÁREA POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES DE BIENES INMUEBLE

Este trámite se realiza con el pronunciamiento definitivo de la autoridad judicial correspondiente (Proceso de Deslinde y Amojonamiento); y/o de proceder por la información catastral y en los casos en los cuales **no exista conflicto con los colindantes propietarios; se surtirá únicamente para el propietario** y por una sola vez para el predio con la aprobación definitiva por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos – ORIP.

Es de aclarar que el trámite solo procede cuando el origen jurídico del predio **no corresponda a falsa tradición**, no haya sido adjudicado y/o descrito la cabida y linderos, **con plano(s) protocolizado(s) que sea parte integral de la titulación**, por el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (INCORA), Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), Agencia Nacional de Tierras (ANT) o Entidades del Orden Municipal, Distrital, Departamental o Nacional y Despachos Judiciales.

Se deben suministrar por parte del propietario, los siguientes requisitos que se relacionan a continuación, sin excepción alguna:

1. Acta de Colindancia, suscrita con los **colindantes propietarios** sobre la pretensión de aclaración de linderos y área del predio (incluida la Nación o el Municipio), donde se informe el requerimiento de intervención en la diligencia de verificación por parte del IGAC.

Nota: Si no se presenta pleno acuerdo o no están presentes todos los interesados, deberá agotarse el proceso judicial de deslinde y amojonamiento, conforme con el artículo 400 al 405 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

2. Aportar los diferentes archivos de Georreferenciación para determinar las coordenadas verdaderas garantizando el cumplimiento del numeral 8 del Anexo 2 de la Resolución IGAC 643 de 2018, igualmente se ha dispuesto de manera gratuita y se consulta, según el caso así:

Información Geodésica y Puntos de Apoyo Red Pasiva y/o Permanente:

<http://geoportal.igac.gov.co/es/contenido/datos-abiertos-geodesia>

Descarga de los archivos rinex en <https://tramites.igac.gov.co/rinex>

3. Levantamiento topográfico a escala normalizada y georreferenciado a **COORDENADAS PLANAS GAUSS-KRÜGER, ORIGEN OESTE** en el sistema de referencia **MAGNA SIRGAS** del predio con la identificación de los inmuebles colindantes; debidamente firmado en original por el Topógrafo(a) o Ingeniero(a) Topográfico(a) que lo realizó y con la copia de la Tarjeta Profesional – expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía (CPNT) y Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) – vigente y habilitada para ejercer la profesión; que incluya la descripción técnica de los linderos del bien inmueble y la certeza del área.

Para predios con áreas inferiores o iguales a 1000 m² bastara con la representación cartográfica planimétrica.

Se entregará en físico y en el archivo magnético CD o DVD; en cumplimiento de las diferentes metodologías establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en la Ley 14 de 1983, Decreto 3496 de 1983, Resolución IGAC 70 de 2011, Resolución IGAC 1055 de 2012, Manual de Procedimientos Levantamiento Topográficos de Precisión P30200-04/11 V.3, Instructivo Levantamientos Topográficos con Fines Catastrales I51500-01/17 V.1, Circular Interna 5010/8002011CI733 del 2011, Resolución Conjunta SNR No. 1732/IGAC No. 221 de 2018, Resolución IGAC 643 de 2018 y debe incluir obligatoriamente lo siguiente – para dar cumplimiento total al numeral 12 de la Resolución IGAC 648 de 2018 – y con la finalidad de integrarse a las bases de datos de la entidad, y las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen, complementen o deroguen, sin excepción alguna:

- Nombre del predio con número de matrícula inmobiliaria y su correspondiente escritura pública.
- Informe y Geo procesamiento de los puntos geodésicos y topográficos con los cuales se realizó el levantamiento con los archivos crudos (Detallar el Software de post-procesamiento utilizado), RINEX y efemérides debidamente rotulados y en formato digital. Es importante destacar que todos los archivos deben tener como Sistema de Referencia "MAGNA SIRGAS"
- Anexo Hoja de Campo para Observaciones GNSS (Receptor Satelital) en extensión .xls
- Anexo Cartera de Campo para Levantamiento Topográfico con Método GNSS y/o por Método Ópticos en extensión .xls y formato digital

Carrera 6 No. 13 - 56
Tels : (2) 881 8625 - (2) 881 1354 Fax (2) 889 9022
Santiago de Cali
E-mail: cali@igac.gov.co
www.igac.gov.co



- Registro Fotográfico que contengan las imágenes correspondientes a vistas o panorámicas de los puntos de lindero, debidamente rotuladas en formato digital, también contiene elementos característicos y/o relevantes del paisaje de donde se desarrolló el proyecto.
- Cuadro de Coordenadas Geográficas, Gauss – Krüger y Cartesianas Locales en extensión .xls y formato digital.
- Reporte Técnico de Cálculos de la Poligonal en formato .pdf y donde se pueda verificar perímetro, error de cierre de la poligonal, grado de precisión, método y cálculo de área(s) en formato digital.
- Informe Técnico del Levantamiento en formato .pdf; el cual debe detallar los procedimientos utilizados en el levantamiento, y cumplir adicionalmente con lo establecido claramente en el Anexo No. 1 de la Resolución Conjunta SNR No. 1732 / IGAC No. 221 del 2018, con la siguiente información necesariamente, sin excepción:

Datos Básicos del Predio: Número Predial, Matrícula Inmobiliaria, Tipo Predio (Urbano o Rural), Departamento, Municipio, Nombre/Dirección, Cabida (Según el Título de Propiedad), Área Terreno Inscrita m², Área Construcción Inscrita m².

Levantamiento Topográfico del Inmueble: Se incorpora dentro del informe, una copia del levantamiento topográfico aportado y en el cual se ha realizado la verificación de linderos y se han descrito técnicamente los mismos, además de observaciones adicionales si es el caso y en formato digital.

- **Redacción y Descripción Técnica de Linderos**, quien haya efectuado el levantamiento topográfico – Topógrafo o Ingeniero Topográfico – redactará técnicamente los linderos a partir de la información contenida en este, y verificados sus linderos en terreno, teniendo en cuenta el modelo guía establecido en el Anexo No. 1 de la Resolución Conjunta SNR No. 1732/ IGAC No. 221 del 2018, se adjuntarán firmados originalmente y detallando el número del documento de identificación y de la tarjeta profesional, sin excepción.
- Plano Predial con extensión .dwg y/o .shp y .pdf en formato digital e impreso.

Cada uno de los detalles levantados con el identificador del listado de coordenadas en formato CAD o Shape, teniendo en cuenta que los detalles estén determinados por polígonos (construcciones y linderos de predios, etc.), líneas (cercas abiertas, ejes de quebradas, vías, etc.) o puntos con un atributo específico (centro de postes, alcantarillas) motivo del levantamiento topográfico, escala numérica normalizada, escala gráfica, Norte, grilla de coordenadas, la información de referencia y toda la información pertinente al levantamiento topográfico.

Descripción de los linderos, nombre de los predios colindantes, cédulas catastrales de los colindantes, dirección y orientación de los predios colindantes, clases de vías que circundan el predio o lo atraviesen (si aplica), firmas originales de los responsables del levantamiento y plano; y por parte de la persona que aprueba el plano detallando tipo y número de documento de identificación y tarjeta profesional, descripción del terreno (potrero, arbustos, bosque de 1er o 2do. Orden, cultivos, etc.) relacionadas con convenciones únicas y específicas. Detallar el software empleado si es AUTOCAD (Versión) o ArcGIS.

4. Copia de la Escritura que describe la cabida y linderos del predio y la que respalde al titular de derecho real de dominio –propietario(s) – registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, y del certificado de tradición y libertad del predio actualizado con una expedición no mayor a 30 días.
5. Estudio de Títulos y de Secuencia de Linderos y Área, el cual corresponde al análisis con relación al aspecto físico del predio y al análisis de los linderos y áreas; contenido en **TODOS** los títulos registrados en el certificado de libertad y tradición del predio objeto de la solicitud, desde la descripción de cabida y linderos, primera anotación y siguientes, hasta el fin del certificado de tradición y de sus colindantes también, debidamente firmado en original por el Abogado(a) que lo realizó y con la copia de la Tarjeta Profesional – expedida por el Consejo Superior de la Judicatura (CSJ) – vigente y habilitada para ejercer la profesión.
6. Dirección de Correspondencia, Correo Electrónico, Teléfono y Celular donde se le pueda notificar sobre su caso.
7. Solicitud Escrita de la rectificación y/o aclaración del área y/o linderos, en el cual se relacione los documentos anteriormente anunciados y firmada originalmente por el (los) propietario(s).

Una vez surtida la diligencia de verificación, se hará las respectivas recomendaciones de corrección a que se tenga lugar y al estas ser subsanadas correctamente; la autoridad catastral competente expedirá el **acto administrativo sujeto a registro** que se notificará a las partes de acuerdo a lo previsto en la Ley 1437 de 2011 – CPACA. Ya en firme el acto administrativo; se remitirá a la ORIP.

Con la aprobación definitiva por parte de la ORIP y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, se procederá a realizar la resolución respectiva en la base de datos catastral, la cual también se notificará a las partes de acuerdo a lo previsto en la Ley 1437 de 2011 – CPACA.

Carrera 6 No. 13 – 56
Tels.: (2) 881 8625 – (2) 881 1354 Fax: (2) 889 9022
Santiago de Cali
E-mail: cali@igac.gov.co
www.igac.gov.co