

Rad. 2017-00144 | Proceso verbal de pertenencia de Maria Cenaida Giraldo v. Gramalote Colombia Ltda. | Recurso de reposición contra el auto del 21 de octubre de 2022

Laura Lamo <laura.lamo@ppulegal.com>

Jue 27/10/2022 16:50

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - San Roque
<jprmunicipalsroque@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: hector.hernandez@ppulegal.com <hector.hernandez@ppulegal.com>; Laura Lamo <laura.lamo@ppulegal.com>; JIMENEZ BOTERO ALVARO HERNANDO <ahjimenezbotero@poligran.edu.co>; conradobotero@gmail.com <conradobotero@gmail.com>; Alejandra Gómez <alejandra.gomez@ppulegal.com>

Señora

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ROQUE (Antioquia)

E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de pertenencia
Radicado: 2017-00144
Demandante: MARIA CENAIDA GIRALDO GIRALDO
Demandado: GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED ("**GRAMALOTE**") Y OTROS
Asunto: Recurso de reposición contra el auto del 21 de octubre de 2022.

Cordial saludo,

Por instrucción de la doctora, **ALEJANDRA GÓMEZ MORENO**, apoderada especial de GRAMALOTE dentro del proceso en asunto, dentro de la oportunidad legal para ello, adjunto **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto proferido por su Despacho el 21 de octubre de 2022 y notificado mediante estado del 24 de octubre de 2022.

Respetuosamente,

Philippi
Prietocarrizosa
Ferrero DU
&Uría

Laura Lamo
Abogada / Lawyer
laura.lamo@ppulegal.com
Tel: +57 1 3268600 Ext. 1463
Carrera 9 # 74-08 Of 105
Bogotá D.C., Colombia
ppulegal.com

Este mensaje es propiedad de Philippi, Prietocarrizosa Ferrero DU & Uría, puede contener información privilegiada, confidencial o reservada y su divulgación no autorizada está prohibida por la ley. Si Ud. lo recibió por error, le rogamos avisarnos de inmediato por esta vía y eliminarlo.

This message is property of Philippi, Prietocarrizosa Ferrero DU & Uría, it may contain privileged, confidential or reserved information and its disclosure is prohibited by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete all copies.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SAN ROQUE, ANTIOQUIA	
FECHA DE RECIBIDO	27-Oct/2022
HORA	
No. FOLIOS	
QUIEN RECIBE	
CARGO	

Señora
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ROQUE (Antioquia)
E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de pertenencia
Radicado: 2017-00144
Demandante: MARÍA CENAIDA GIRALDO GIRALDO
Demandado: GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED (“**GRAMALOTE**”) Y OTROS
Asunto: Recurso de reposición contra el auto del 21 de octubre de 2022.

ALEJANDRA GÓMEZ MORENO, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.110.454.546 y Tarjeta Profesional número 189.605 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de **GRAMALOTE**, de manera respetuosa y encontrándome dentro de la oportunidad legal pertinente, formulo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto proferido por su Despacho el 21 de octubre de 2022 y notificado mediante estado del 24 de octubre de 2022.

1. CONSIDERACIONES

Mediante el auto del 21 de octubre de 2022, su Despacho manifestó que:

“Considerando que es necesaria la decisión de Catastro Departamental para continuar con el trámite del proceso, se le requiere a las partes aquí interesadas, que realicen sus actividades procesales a cargo, para que una vez se cuente con lo requerido se pueda continuar el proceso sin más dilaciones”. (Negrilla y subrayado añadido como énfasis).

A partir de lo anterior, se desprende que su Despacho resolvió no continuar con el trámite del proceso hasta que se culmine el trámite de solicitud de rectificación del área del inmueble identificado con FMI 026-5778 de propiedad de mi representada GRAMALOTE (el “**Predio**”), que cursa ante la oficina de Catastro Departamental de Antioquia bajo el radicado OCV 7831 (la “**Solicitud de Rectificación de Área**”).

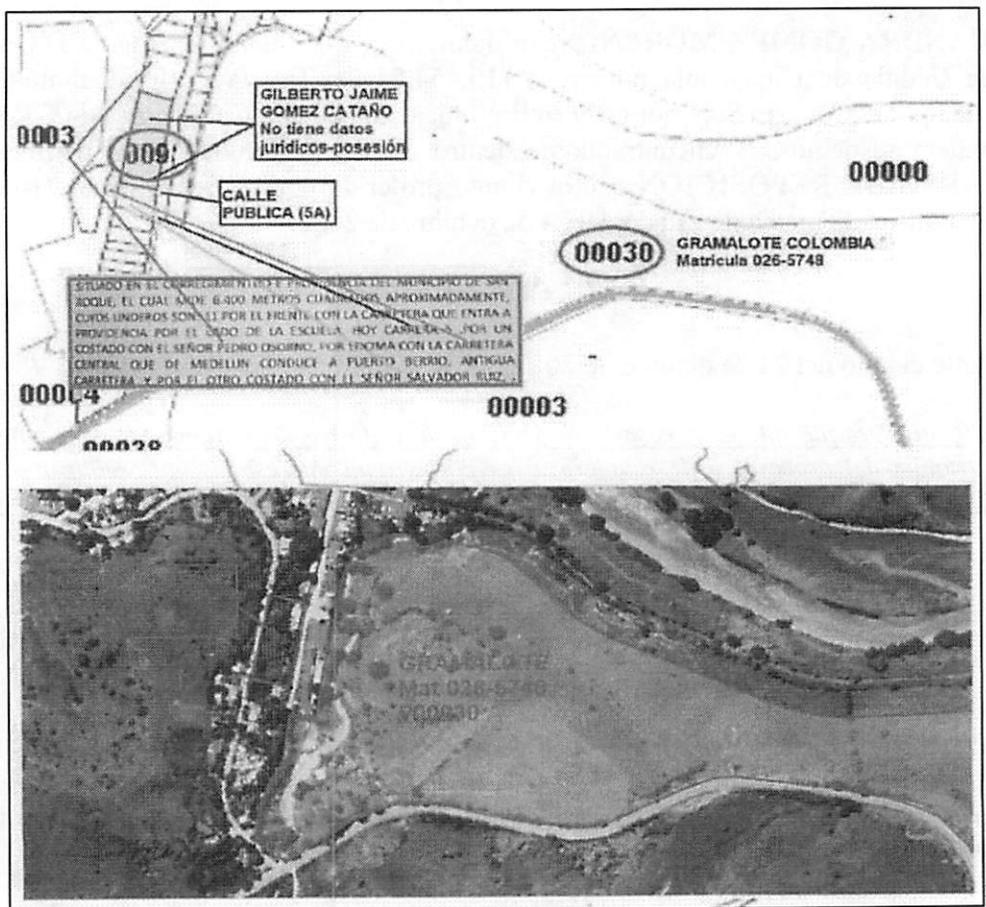
La parte que represento no está de acuerdo con esta decisión en tanto que para la continuación del trámite del proceso no es necesaria la culminación del trámite recién referido, por los motivos que se exponen a continuación:

- (a) En el expediente reposa el informe rendido al interior del proceso por la oficina de Catastro Departamental de Antioquia, que obra a folio 306 y s.s. del expediente (el “**Informe**”). En ese documento está plenamente sustentado por la autoridad catastral que el Predio y el

inmueble sobre el que la señora María Cenaida Giraldo alega haber ejercido posesión (identificado con cédula catastral 6701004001000100009), **no lindan entre sí.**

cedula de ciudadanía N° 32342970. Por ende, estos dos predios no lindan entre sí, Ver imagen,

Inclusive, en el Informe la oficina de Catastro incorpora dos imágenes en que queda claro que se trata de **dos inmuebles completamente diferentes**, particularmente considerando que el Predio “*en ningún momento pasa al frente que de por medio hay una vía pública*”, cuestión que sí ocurre con el predio sobre el que la demandante alega haber ejercido posesión:



¹ Fl. 307.

² Fl. 307.

- (b) Como quiera que la Solicitud de Rectificación de Área recae sobre el Predio de propiedad de GRAMALOTE, que se insiste **no linda** con el predio sobre el que la demandante alega haber ejercido posesión, los resultados de dicha Solicitud de Rectificación de área en nada inciden con el objeto de este litigio.
- (c) Siendo el anterior argumento suficiente para desvirtuar la afirmación de su Despacho de que *“es necesaria la decisión de Catastro Departamental para continuar con el trámite del proceso”*, destaco que la Solicitud de Rectificación de Área del Predio no genera afectación a terceros, como – en gracia de discusión – podría ser la demandante María Cenaida Giraldo. Así lo concluyó la Oficina de Catastro Departamental de Antioquia en el Informe de Visita al Predio del 30 de octubre de 2020, fechado del 15 de noviembre de 2020 (fl. 299 y s.s.):

6. CONCLUSION:

La ingeniera realizó la visita al inmueble con cedula catastral 6702004000000200030 y matricula inmobiliaria 026-5748, en compañía de la funcionaria municipal Claudia Marcela Rodríguez del municipio de San Roque y Carlos Hernandez Bedoya Supervisor de Predios de Gramalote Colombia Limited, y luego de comparar la información catastral y la suministrada por el propietario, se observo que el predio presenta error de área alfanumérica, se modifica el área pasando de 20,2746 ha a 15,4448 ha; así mismo se actualizan los colindantes alfanumericos por el norte, sur y oeste. Este proceso está enmarcado en la instrucción administrativa conjunta del IGAC 01-11 de 2010, suscrita entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Superintendencia de Notariado y Registro en especial en lo referido en el numeral 3.1, toda vez que el área de terreno presenta error en los documentos catastrales y no figura en la escritura, pero los linderos en ella descritos, son claros, definidos, identificables en campo y acordes con la realidad física del predio. Dicha corrección NO genera terceros afectados.

3

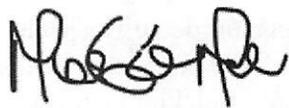
Con fundamento en lo expuesto, es evidente que no existe ningún fundamento fáctico ni jurídico para condicionar la continuación del trámite del proceso a la culminación del trámite de la Solicitud de Rectificación de Área del Predio de propiedad de GRAMALOTE, como lo hace en el auto del 21 de octubre de 2022, aquí recurrido. Especialmente, no se observa ninguna razón para que su Despacho no pueda continuar con la práctica de las pruebas pendientes.

2. SOLICITUD

Con fundamento en lo expuesto, de manera respetuosa solicito al Despacho que revoque el aparte del auto del 21 de octubre de 2022 según la cual sujeta la continuación del proceso a la decisión de Catastro Departamental de la Solicitud de Rectificación de Área del Predio y en su lugar, continúe con la etapa procesal en curso.

³ Fl. 305.

Del Despacho, respetuosamente,

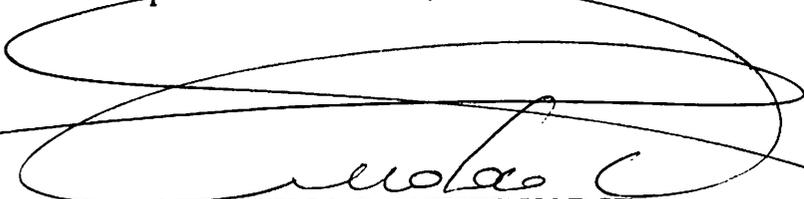


ALEJANDRA GÓMEZ MORENO

C.C. No. 1.110.454.546

T.P. No. 189.605 del C. S. de la J.

CONSTANCIA SECRETARIAL: hoy, 31 de octubre de 2022, se deja constancia, que el auto proferido el 21 de octubre del presente año, obrante a folios 380 y notificado por estado el 24 de octubre de 2022, le fue interpuesto recurso de REPOSICION por la apoderada de la parte demandada, el 27 de octubre de 2022.

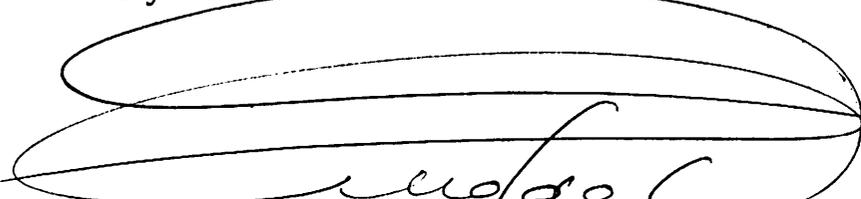


PIEDAD CECILIA SANCHEZ YARCE

Secretaria

CONSTANCIA SECRETARIAL DEL TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION QUE ANTECEDE.

Hoy, primero de noviembre de 2022, se fija en lista por un día, el traslado del RECURSO DE REPOSICION, interpuesto por la apoderada de la parte demandada, el 27 de octubre de 2022, frente al auto proferido el 21 de octubre del presente año, obrante a folios 380 y notificado por estado el 24 de octubre, el cual corre los días 2, 3 y 4 de ~~noviembre de 2022~~. Artículo 319 del CGP.



PIEDAD CECILIA SANCHEZ YARCE

Secretaria