

Señor

JUEZ UNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE SITIONUEVO – MAGDALENA

E.

S.

D.

Referencia: Proceso de Pertenencia de HERNÁN DE JESÚS MORENO ZAPATA
contra GANADERIA LAS QUEMADAS LTDA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Rad.: 47-745-40-89-001-2019-00122-00.

NATALIA ACEVEDO RODRÍGUEZ, mayor de edad y domiciliado en Barranquilla, identificado con cedula de ciudadanía No.1.010.204.255 de Bogotá D.C, y titular de la tarjeta profesional de Abogado No. 248.460 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de **PROSICOL SAS**, sociedad comercial debidamente constituida, con domicilio en Barranquilla, identificada con NIT.890.915.572-8, según poder especial a mi conferido por la Doctora Marcela Piscioti Vanstrahlen, mayor de edad, y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No.51.799.405, concurre en oportunidad ante su Despacho con el fin de interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto admisorio de la demanda, de fecha 18 de septiembre de 2019, dictado dentro del proceso de la referencia, a fin de que se revoque dicha providencia, y se disponga la remisión de la demanda por competencia al señor Juez Civil del Circuito de Ciénaga – Magdalena.

LEGITIMACION PARA LA INTERPOSICION DEL RECURSO DE REPOSICION

La comparecencia al proceso y la interposición del recurso de reposición la efectúa la sociedad que apodero, como <Persona Indeterminada>, con interés directo, por su condición de titular del derecho de dominio de un inmueble de mayor extensión, a saber, lote **“Las Quemadas 2014”** con folio de matrícula **228-7700**, dentro del cual se inserta el área objeto de la irregular ocupación del señor Hernán Moreno Zapara y que es materia de este proceso, conforme será expuesto en el presente escrito.

RAZONES QUE SUSTENTAN EL RECURSO DE REPOSICION

Invoco como razón fundamental del recurso de reposición la **<falta de competencia>** del señor Juez Único Promiscuo Municipal De Sitionuevo – Magdalena, para conocer del presente proceso de pertenencia, determinada por el **<factor cuantía>**, considerando el valor del inmueble de mayor extensión dentro del cual se contiene el área objeto de la irregular ocupación del señor Hernán Moreno Zapata, que es materia de este proceso; todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 y numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso.

Veamos:

El despacho mediante providencia de fecha 18 de septiembre de 2019, dispuso la admisión de la demanda de la referencia, invocando expresamente que lo hacía por considerar que el libelo *“reúne los requisitos de los artículos 26-3, 82, 83, 84, 85, 88, 89 y 375 del Código General del Proceso”*, y precisando que la demanda se admitía en relación con el bien inmueble con folio de matrícula **228-106** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo – Magdalena.

Según el certificado de tradición de ese bien inmueble con matrícula 228-106, que obra en el expediente, se observa que corresponde a un predio denominado Las Quemadas, de 800 Hectáreas, del cual se han derivado las siguientes matriculas inmobiliarias:

- **228-1820.**
- 228-7917.
- 228-8554.
- 228-8655.
- 228-6336.
- 228-8510.
- 228-8557.
- 228-8676.

No se advierte en el mismo certificado y/o en los hechos de la demanda la descripción de la porción remanente del predio con matrícula 228-106, por su área, ubicación, medidas y linderos, ni la indicación de su avalúo, que permita establecer <la cuantía> del proceso.

Por otra parte, al subsanar la demanda, el actor acompañó un certificado catastral nacional de un predio que se identifica con matrícula **20300290031965**, que no coincide con la matrícula **228-106**, y que presenta un avalúo de \$26.150.000.º.

Lo cierto es que el actor no presentó en su demanda los hechos como en realidad son, por cuanto claramente el área objeto del proceso se contiene en un predio de mayor extensión de propiedad de la sociedad que apodero, que presenta un avalúo que supera en exceso la mayor cuantía descrita en el artículo 25 del CGP, circunstancia que determina la falta de competencia del señor Juez Único Promiscuo Municipal de Sitionuevo para conocer del proceso de la referencia, y se la asigna al señor Juez Civil del Circuito de Ciénaga, según paso a exponer:

PRIMERO: La sociedad Ganadería Las Quemadas Limitada vendió el inmueble rural denominado "Las Quemadas" a favor de la sociedad denominada Promotora Siderúrgica Colombiana Ltda, mediante escritura pública 5419 del 29 de octubre de 1975, otorgada en la Notaría Quinta de la ciudad de Medellín, como una porción de un predio mayor Finca Las Quemadas que en el nuevo sistema de registro conformado desde el año 1970 se identificó con el número 228-106, escritura que enuncia lo siguiente:

*"Que transfiere a título de venta a la sociedad denominada Promotora Siderúrgica Colombiana Ltda, domiciliada en Medellín, constituida por medio de la escritura pública No. 4.292 otorgada el -2 - de Sptbre de 1.975 ante la Notaría Quinta del mismo Municipio, representada en este acto por el doctor MARIANO ROLDÁN FENÁNDEZ, quien es también varón casado, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 473676 ----- expedida en el mismo Municipio, -- quien obra debidamente autorizado por la Junta de Socios de la Empresa en la sesión del día dos de Octubre de 1.975, según consta en el acta no. 2 cuya copia en lo pertinente se protocoliza con el presente instrumento, inmueble rural denominado **"LAS QUEMADAS"**, con todas sus anexidades, naturales y artificiales, ubicado en las tierras que se conocen con el nombre de "PESTAGUA" Y "SALAMANCA", jurisdicción del Municipio de Sitio*

Nuevo, Departamento del Magdalena, con una extensión superficial de aproximadamente **quinientas ochenta hectáreas (580)**; integrado por dos lotes de terreno, cuyos linderos son en general los siguientes: LOTE A: Por el norte con terrenos que son o fueron de Enrique Ujueta, Los Zúñiga y Carlos A. Molinares, por el este con la carretera que de Barranquilla conduce a Ciénaga y en parte con terrenos de Carlos A. Molinares; por el sur con caño que comunica a Ciénaga con el río Magdalena y por el occidente u oeste con el río Magdalena. LOTE B: Por el oeste en toda su extensión con la carretera nacional que de Barranquilla conduce a Ciénaga y por el este con caño que comunica a Ciénaga con el río Magdalena en toda su extensión. Esta faja de terreno tiene un ancho de aproximadamente 75 metros entre la carretera y el caño mencionado y una longitud aproximadamente 3.900 metros lineales a lo largo de la citada carretera. El inmueble es el mismo que se contrae plano que se agrega a este documento y a pesar de que se indica la cabida se venderá como cuerpo cierto".

Esta escritura fue anotada inicialmente bajo el sistema antiguo de registro, pero finalmente fue anotada en el nuevo sistema de registro bajo el folio de matrícula 228-1820 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo.

SEGUNDO: Por medio de la escritura pública 255 del 27 de febrero de 1989 de la Notaría Primera de Barranquilla, se aclaró que por una omisión involuntaria al identificar el "LOTE A" se pretermitió el señalamiento correspondiente a los alinderamientos del mismo, y por lo tanto, quedó así:

"Por el NORTE: con terrenos que son o fueron de Enrique Ujueta, en una extensión en línea quebrada de aproximadamente mil doscientos treinta y nueve metros (1.239 Mts.); con terrenos que son o fueron de Carlos Zúñiga, en una extensión, en línea quebrada de aproximadamente mil ciento sesenta y siete metros (1.167 Mts.) y con terrenos que son o fueron de Carlos A. Molinares, en una extensión, en línea quebrada de aproximadamente mil ciento cuarenta metros (1.140 Mts.); por el ESTE: con terrenos que son o fueron de Carlos A. Molinares, en una extensión, en línea recta, de aproximadamente cuatrocientos metros (400 Mts.); por el SUR: en línea quebrada hasta encontrarse con la desembocadura o ribera del Río Magdalena, con la carretera que de Barranquilla conduce a Ciénaga (Magdalena), en

una extensión aproximada de cuatro mil cincuenta y un metros (4.051 Mts.), y por el OESTE: con la ribera del Río Magdalena, en una extensión aproximada de dos mil quinientos ochenta y un metros (2.581 Mts.) en línea quebrada".

TERCERO: Posteriormente, con la escritura pública 1528 del 27 de octubre de 2008, otorgada en la Notaría 27 del círculo de Medellín, se realizó la división material del inmueble "LAS QUEMADAS", quedando dos (2) lotes denominados "**LAS QUEMADAS LOTE A**" y "**LAS QUEMADAS LOTE B**".

Así mismo se realizó la subdivisión material del predio "**Las Quemadas Lote A**", que tenía un área de 545.21 hectáreas, en los siguientes lotes de terreno, de la siguiente manera:

- 1- Lote "**El General**", con una extensión de 171.718,02 metros cuadrados.
- 2- Lote "**Petrocomercial**", con una extensión de 69.534,85 metros cuadrados.
- 3- Lote "**Petroquímico**", con una extensión de 387.056,94 metros cuadrados.
- 4- Lote "**El Medio**", con una extensión de 216.062,72 metros cuadrados.
- 5- Lote "**El Puerto**", con una extensión de 726.171,82 metros cuadrados.
- 6- Lote "**Remanente De La Finca Las Quemadas Lote A**" con una extensión de 388.16 Hectáreas.

En la misma escritura referida, se llevó a cabo por parte de PROSICOL EU la venta del derecho de dominio en favor de la sociedad CI PETROCOMERCIAL S.A. del predio del "Lote Petrocomercial" y la compraventa en favor de la sociedad RETRAMAR S.A. de los predios denominados "El General", "Petroquímico" y "El Puerto".

La empresa PROSICOL EU se reservó el derecho de dominio de los lotes denominados "El Medio", "**Remanente de la Finca Las Quemadas Lote A**" y "Las Quemadas Lote B".

Al predio "**Remanente de la Finca Las Quemadas Lote A**" le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria No.228-6402 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo.

CUARTO: Dos años después, con la escritura pública 8195 del 24 de julio de 2010, otorgada en la Notaría 15 del Círculo de Medellín, se dividió materialmente el predio "**REMANENTE DE LA FINCA LAS QUEMADAS LOTE A**" predio que fue el resultado de la división material de "Las Quemadas Lote A", contenida en la escritura pública 1528 del 27 de octubre de 2008, otorgada en la Notaría 27 del

círculo de Medellín, registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 228-0006402, adquirido por la empresa PROSICOL E.U. y con una extensión aproximada de 388.16 hectáreas.

La empresa, de acuerdo a lo descrito en el título antes mencionado *“propietaria del “LOTE REMANENTE DE LA FINCA LAS QUEMADAS LOTE A”, y con base en la autorización protocolizada con este instrumento, procede a dividir materialmente dicho inmueble en los siguientes lotes, cuyas áreas, cabidas y linderos son los siguientes:*

- A. “SALDO FINCA LAS QUEMADAS LOTE A”** con una extensión de 382.84 hectáreas, (...).
- B. “LA ÑAPA”,** con una extensión de 53.198,46 metros cuadrados (5,32 hectáreas), (...).”

A continuación, en la escritura pública 8195 del 24 de julio de 2010, otorgada en la Notaría 15 del Círculo de Medellín, se realizó la compraventa en favor de la sociedad RETRAMAR S.A. de los predios denominados “LA ÑAPA” y “EL MEDIO” y, por otra parte, PROSICOL E.U. se reservó el lote “SALDO FINCA LAS QUEMADAS LOTE A”.

Al inmueble “SALDO FINCA LAS QUEMADAS LOTE A” le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria No.228-6772 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo y la referencia catastral 4774500050000004100010001001.

QUINTO: Mediante la escritura pública 2203 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 7 del Circulo Notarial de Medellín, PROSICOL S.A.S. En Liquidación realizó la división material del lote “Saldo Finca Las Quemadas Lote A” que tenía un área de 382.84 hectáreas, y un avalúo para el año 2014 de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$154.500.000.ºº)**, quedando de la siguiente manera:

- A) “Las Quemadas 2014”,** al cual le fue asignado el folio de matrícula **228-7700**, con una extensión de **378.21 hectáreas**, comprendido dentro de los siguientes linderos:

*“Por el **NORTE:** Partiendo del punto marcado en el plano que se protocoliza con esta escritura como C1 con terrenos que son o fueron de Enrique Ujueta, en una extensión en línea quebrada de aproximadamente quinientos dieciséis metros con cuarenta y cinco*

centímetros (516,45 mts), hasta el punto 3; luego con terrenos que son o fueron de Carlos Zúñiga, en una extensión, en línea quebrada de aproximadamente mil ciento sesenta y siete metros (1.167 mts), hasta el punto 4; y con terrenos que son o fueron de Carlos A. Molinares, en línea quebrada en una extensión de aproximadamente mil ciento cuarenta metros (1.140 mts), hasta llegar al punto marcado en el plano como 5. Este lindero suma en su totalidad dos mil ochocientos veintitrés metros con cuarenta y cinco centímetros (2.823,45 mts). Por el **ESTE:** con terrenos que son o fueron de Carlos A. Molinares, en una extensión de línea recta, de aproximadamente Cuatrocientos metros (400 mts), partiendo del punto 5 hasta llegar al punto 6. Por el **SUR:** Partiendo del punto 6 en línea quebrada, con carretera que de Barranquilla conduce a Ciénaga en tres mil novecientos ochenta y un metros con setenta y seis centímetros (3.981.76 mts) hasta llegar al punto M5 del plano que se protocoliza con el presente documento: y por el **OESTE:** Primero partiendo del punto M5 sobre la carrera 2 de Palermo, lindero con el predio denominado EL ASTILLERO, en dirección norte y longitud 148,74 metros hasta encontrar el punto M4, hace esquina con la calle 2 de la nomenclatura de Palermo, gira al este en longitud de 85,85 metros hasta encontrar el Punto M3, esquina con la carrera 3, de allí con rumbo norte y longitud 108,62 metros hasta encontrar el punto M2, lindando hasta aquí en toda la longitud con el lote EL ASTILLERO y del punto M2 hasta el M2' en distancia de 29,00 metros con el lote EL GENERAL. De este punto en dirección sur este y longitud de 207,11 metros hasta encontrar el punto M12, gira al norte en longitud de 141,18 metros, hasta encontrar el punto M10, luego, en línea recta y longitud 22,31 metros en dirección este encuentra el punto M27, linda en esta longitud hasta este punto con el predio denominado LA ÑAPA. Del punto M27 hasta el punto P1, en distancia de 20.00 metros, colinda con el lote denominado LA FRANJA. Hace esquina con el predio denominado LA FRANJA y girando al norte colinda con este predio en toda su extensión, partiendo del punto P1, en longitud de 235,77 metros, hasta encontrar el punto P2, continúa al noroeste, en línea quebrada hasta encontrar el punto P3, en distancia total de 198,64 metros, de este punto al norte, en longitud de 240,52 metros, hasta el punto P4, luego del punto P4, en longitud de 131,40 metros hasta encontrar el punto P5, de este punto, en línea recta y

dirección noroeste, con longitud de 332,17 metros hasta encontrar el punto P6, de este mismo punto en longitud de 655,50 metros, hasta encontrar el punto P7, de allí al punto P8, en longitud de 461,22 metros del punto P8 hasta encontrar el punto P9, con dirección occidente y longitud de 20,38 metros, finalmente, del punto P9, en longitud de 106,72 metros, hasta encontrar el punto C1 punto de partida y encierra". y

B) La Franja, con una extensión de 46.309,86 metros cuadrados (4,63 hectáreas).

En el citado instrumento PROSICOL SAS EN LIQUIDACION realizó la compraventa del pleno derecho de dominio en favor de la sociedad COREMAR COMPAÑÍA DE SERVICIOS PORTUARIOS S.A.S. del predio denominado "La Franja" de 4,63 hectáreas, en la suma de \$71.176.000.º.

Por último, la empresa PROSICOL S.A.S. se reservó el lote "Las Quemadas 2014", que tiene una extensión de 378.21 hectáreas, con folio de matrícula inmobiliaria No.228-7700.

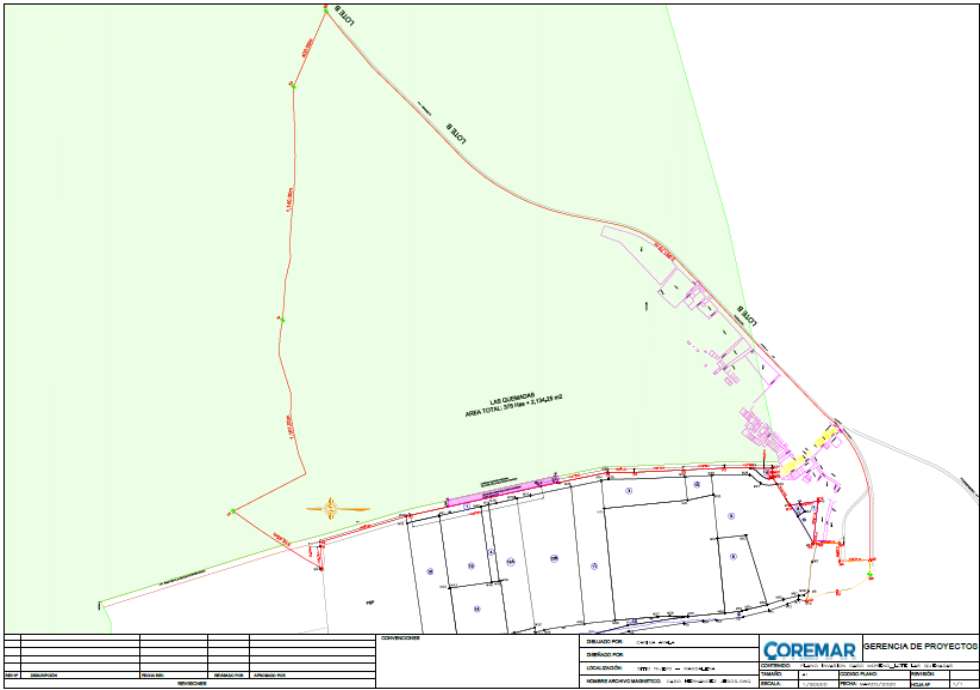
SEXTO: El actor acompaña junto con la demanda la resolución No. 55 del 15 de junio de 2019 de la Inspección de Policía de Palermo, en la que se describe el área objeto del proceso, dentro de las siguientes coordenadas.

	Coordenadas	
Punto	Este	Norte
1	926741,00	1705749,32
2	926709,63	1705748,57
3	926830,14	1705210,98
4	926857,81	1705220,42

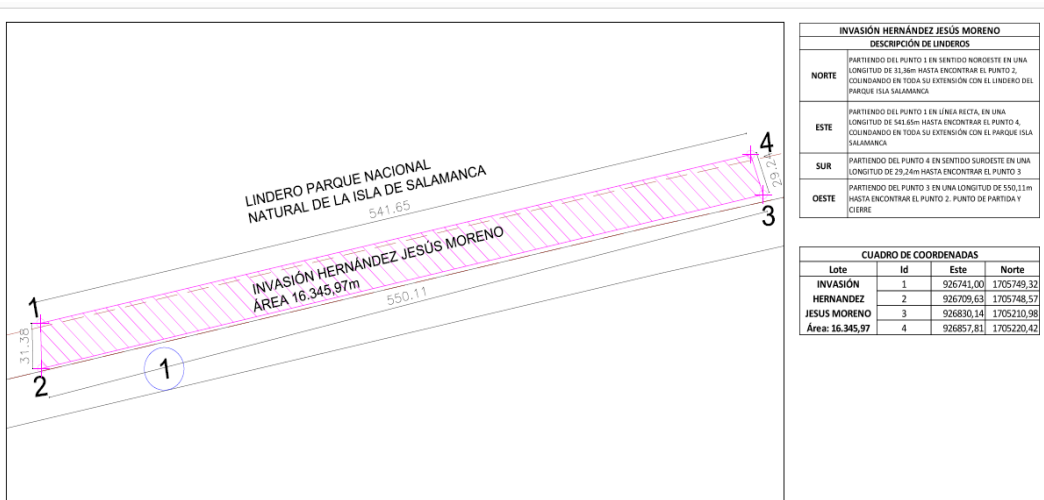
SEPTIMO: Esa área de terreno objeto del proceso está contenida en un área del inmueble de propiedad de PROSICOL SAS, a saber, el predio denominado **"Las Quemadas 2014"** con folio de matrícula inmobiliaria **No.228-7700** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo que, como ha sido indicado, deriva en su tradición del que fue el predio de mayor extensión denominado Las Quemadas, de 800 Hectáreas, con matrícula inmobiliaria 228-106.

Recordemos que el propio demandante cita en la demanda como supuesto predio objeto del proceso, el identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 228-106.

El predio de mayor extensión Las Quemadas 2014, junto con la franja de ocupación se describe en el siguiente plano, que se acompaña:



La franja de ocupación se describe en detalle en el siguiente plano, que se acompaña:



COORDENADAS Y LINDEROS INVASIÓN HERNÁNDEZ JESÚS MORENO

OCTAVO: En consideración al avalúo del bien inmueble de propiedad de la sociedad que apodero, y en especial por su vocación industrial y comercial, dentro del cual se inserta el área de terreno que nos ocupa, la competencia determinada por el factor cuantía para conocer del proceso está en cabeza del Juez Civil del Circuito de Ciénaga – Magdalena, como Juez Natural de la causa que nos ocupa.

Respecto de la institución del “Juez Competente”, la Corte Constitucional en sentencia C-537 de 2016, señaló:

“2. Las formas legales propias de cada juicio y el juez competente.

1. (...)

Las características de la competencia de los jueces, han sido identificadas por esta Corte de la siguiente manera:

*“ (i) **legalidad**, en cuanto debe ser definida por la ley; (ii) **imperatividad**, lo que significa que es de obligatoria observancia y no se puede derogar por la voluntad de las partes; (iii) **inmodificabilidad**, en tanto no se puede variar o cambiar en el curso del proceso (perpetuatio jurisdictionis); (iv) **indelegabilidad**, ya que no puede ser cedida o delegada por la autoridad que la detenta legalmente; y (v) es de **orden público**, en razón a que se sustenta o fundamenta en principios y criterios que se relacionan con la prevalencia del interés general”¹*
(negrillas originales).

2. **Esta garantía de juez natural no puede desligarse de la del derecho a que se cumplan las formas propias de cada juicio**, es decir, los términos, trámites, requisitos, etapas o formalidades establecidas por el legislador, de acuerdo con los numerales 1 y 2 del artículo 150 de la Constitución Política, para la adopción de una decisión por parte del juez competente². **Se trata de otra expresión del principio de jurisdicción propio de un Estado de Derecho en el**

¹ Corte Constitucional, sentencia C-328/15.

² Corte Constitucional, sentencias C-562/97 y C-383/05.

que los órganos del poder público deben estar sometidos al ordenamiento jurídico, no sólo en la función (competencia), sino en el trámite (procedimiento) para el ejercicio de dicha función. Ambos elementos hacen, determinados el uno por el otro, que se desarrolle un debido proceso. Es justamente en la determinación de las consecuencias procesales del trámite de la actuación procesal, por parte de un juez incompetente, en donde se pone en evidencia el carácter inescindible del juez natural y las formas propias de cada juicio". (negrilla y subraya fuera de texto)

Por razón de lo anotado solicito con todo comedimiento al Despacho se sirva revocar el auto admisorio de la demanda, y remitir el proceso por competencia al señor Juez Civil del Circuito de Ciénaga – Magdalena.

PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan como tales, las siguientes pruebas:

1. Certificado de tradición del predio con matrícula 228-106, que obra en el expediente.
2. Certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria No.228-1820.
3. Escritura pública 255 del 27 de febrero de 1989 de la Notaría Primera de Barranquilla.
4. Escritura pública 1528 del 27 de octubre de 2008, otorgada en la Notaría 27 de Medellín.
5. Escritura pública 8195 del 24 de julio de 2010, otorgada en la Notaría 15 del Círculo de Medellín, junto con licencia de división dictada por el Municipio de Sitionuevo.
6. Certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria No.228-6772.
7. Escritura pública 2203 del 28 de julio de 2014 en la Notaría 7 del Círculo Notarial de Medellín.
8. Licencia de división 0082 contenida en la escritura 2203 del 28 de julio de 2014 antes aludida
9. Folio de matrícula inmobiliaria No. 228 – 7700, expedido por la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Sitionuevo, Magdalena.

NOTIFICACIONES

La sociedad que apodero y su representante legal en el Km 3 Vía Barranquilla –
Ciénaga (SitioNuevo) y en el correo electrónico jhoan.zambrano@coremar.com.

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho, o en el correo
electrónico racevedonatalia@hotmail.com

Respetuosamente,



NATALIA ACEVEDO RODRÍGUEZ

C.C. 1.010.204.255 de Bogotá D.C.

T.P. 248.460 del C. S de la J.