

**MAJAGUAL - SUCRE** 

Señor
JUEZ PROMISCUO DE MAJAGUAL
MAJAGUAL - SUCRE
E. S. D.

Referencia: Poder Especial, amplio y suficiente.

RAMIRO NAVARRO PATRON, persona mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía Nº 73.075.337 Exp. En Cartagena, de la manera más cordial y respetada posible me dirijo ante usted para manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor BORIS ENRIQUE PALENCIA POLANCO, mayor de edad, domiciliado en Sincelejo - Sucre., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.101.380.755 de Guaranda - Sucre y portador de la T.P. 200.098 del C.S. de la J. Para que en mi nombre y representación conteste la demanda de pertenencia en mi contra iniciada por el señor ANTONIO NAVARRO PATRON Y OTROS a través de apoderado judicial. Y además para presentar demanda de reconvención.

Mi poderdante queda facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, renunciar y en general, ejecutar todos los actos procesales a que hubiere lugar para el cabal cumplimiento del mandato y de la defensa de mis derechos sin que en momento alguno pueda decirse que falta poder suficiente para actuar.

Sírvase señor juez reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

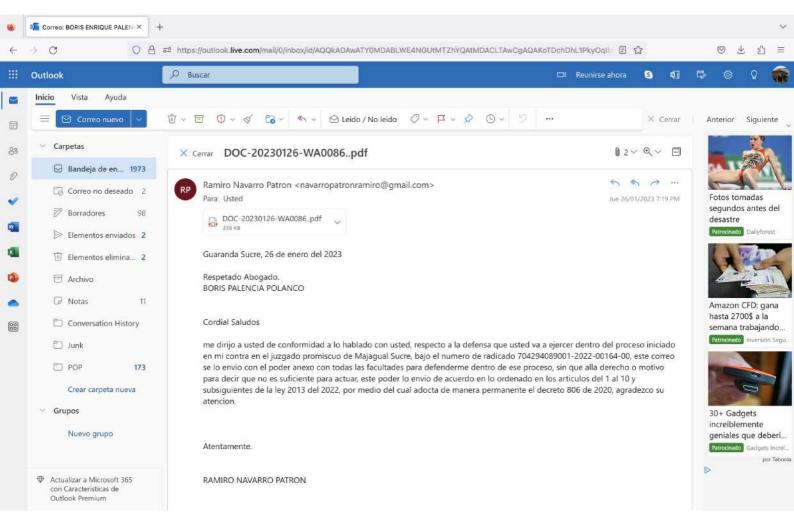
Atentamente

RAMIRO NAVARRO PATRON

CC Nº 73.075.337 DE CARTAGENA

Acepto

BORIS ENRIQUE PALENCIA POLANCO CC 1.101.380.755 de Guaranda – Sucre T.P 200.098 del C. S de la J.





Majagual- Sucre, ENERO de 2023.

DOCTOR

JOSE PASCUALES

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MAJAGUAL

MAJAGUAL – SUCRE

E. S. D.

Referencia: DECLATATIVO DE PERTENENCIA - DE PRESCRIPCION ADQISITIVA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: ANTONIO JOSE NAVARRO PATRON
DEMANDADO: RAMIRO NAVARRO PATRON Y OTROS

Rad: 702154089002-2022-00165-00

BORIS ENRIQUE PALENCIA POLANCO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando en mi carácter de apoderado judicial del demandado señor RAMIRO NAVARRO PATRON, por medio del presente escrito le manifiesto al despacho que estando dentro del término legal interpongo recurso de REPOSICIÓN en contra del auto admisorio de la demanda adiado 14 de septiembre del 2022, por carecer esta célula judicial de competencia por el factor territorial, con fundamento en el artículo 28 del CGP que consagra las reglas de competencia por el factor territorial, y en el numeral 7°. Dispone:

# "Artículo 28. Competencia territorial. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante."

### **FUNDAMENTOS DE HECHOS**

- 1.- Es presentada demanda de prescripción adquisitiva de dominio pertenencia- en contra del señor RAMIRO NAVARRO PATRON, solicitando que el bien inmueble de su propiedad le sea adjudicado al demandante.
- 2.- Mi mandante enfrenta este litigio por ser el titular del derecho de dominio del predio pretendido, como da fe el Certificado de Matrícula Inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el cual está



ubicado en jurisdicción del municipio de Guaranda – Sucre, circunscripción que además es su domicilio personal.

3.- De continuar usted con el conocimiento de este caso, se estaría generando una nulidad insaneable con base en el art 28 núm. 7º del CGP, debido a que el lugar real donde está ubicado el bien inmueble es el corregimiento de Puerto López, zona rural del municipio de Guaranda – Sucre, muy a pesar de que en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-2549 se indique "Municipio: Majagual, Vereda: Majagual", pues lo que prima es la materialidad donde se encuentra ubicada la heredad, que sin lugar a equívocos es en el contexto territorial del Municipio de Guaranda, como también allí ha sido el domicilio habitual del demandado, el que define el art 78 del C. Civil como "El lugar donde un individuo esta de asiento, o donde ejerce habitualmente su profesión u oficio, determina su domicilio civil o vecindad".

Mi mandante RAMIRO NAVARRO PATRON siempre ha ejercido su actividad comercial en el municipio de Guaranda – Sucre, tiene su lugar de habitación, negocios y reside permanentemente en él, y explota las tierras de su propiedad, tiene crías y ventas de animales precisamente en la finca materia de usucapión.

- 4.- Tal y como usted lo puede apreciar en la copia que se aporta de la notificación personal remitida por el apoderado del demandante a mi prohijado, esta va dirigida a la calle 3 N0. 10 04 municipio de Guaranda Sucre. Y con respecto al inmueble litigado, aporto una certificación de la Oficina de Planeación Municipal de Guaranda, en donde claramente se señala que el bien inmueble materia de controversia, ESTÁ UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARANDA SUCRE. (anexo certificación).
- 5.- Tal como lo ha venido sosteniendo la Corte Suprema de Justicia, se hace necesario que el AFECTADO POR LA FALTA DE COMPETENCIA LA ALEGUE, para que no quede saneada. Con el presente escrito es que mi mandante se acerca al despacho con respeto, para que sea decretada por su señoría.

De manera pues que el bien de propiedad de RAMIRO NAVARRO PATRON, se encuentra ubicado en el corregimiento de Puerto López, zona rural del Municipio de Guaranda, departamento se Sucre. Y el uso del suelo es de PASTOREO SEMI INTENSIVO. Siendo así, indudablemente que se configura la falta de competencia en el presente proceso, tal y como lo enseña la Honorable Corte Suprema de Justicia (que tiene múltiples fallos reiterativos sobre la materia) en el siguiente precedente:

**ID** :673796

M. PONENTE :ARIEL SALAZAR RAMIREZ NÚMERO DE PROCESO :11001-02-03-000-2019-02337-00

NÚMERO DE PROVIDENCIA : AC3238-2019

PROCEDENCIA Juzgado Civil del Circuito Especializado en

Restitución de Tierras de Villavicencio :CONFLICTO DE COMPETENCIA

**TIPO DE PROVIDENCIA** :AUTO **FECHA** :12/08/2019

CLASE DE ACTUACIÓN

**DECISIÓN** :DIRIME CONFLICTO DE COMPETENCIA

ASUNTO: Decide la Corte sobre el conflicto de competencia surgido entre los Juzgados Segundo Civil del Circuito de Yopal (Casanare) y Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio (Meta), para conocer de acción



reivindicatoria de bien inmueble. El primero de los nombrados admitió la demanda, sin embargo en audiencia de instrucción y juzgamiento declaró su incompetencia al considerar que el asunto estaba relacionado con hechos de desplazamiento forzado, por lo que deben conocer los jueces de restitución de tierras de conformidad con la ley 1448 de 2011. El segundo de los despachos citados, receptor del negocio planteó la colisión negativa con fundamento en que el asunto no cumplía con el requisito de procedibilidad de la Ley 1448 de 2011 para la solicitud de restitución de tierras, además que por la ubicación del predio el asunto le correspondía al Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cundinamarca, según el Acuerdo PSAA15-10410. La Corte, resolvió que la autoridad judicial para conocer del caso es el primer despacho, en razón a que en los juicios en que se ejerciten derechos reales como la acción de domino es competente de forma privativa el juez del lugar donde están ubicados los bienes, además de no constituir un asunto de la ley especial de restitución de tierras.

**TEMA: CONFLICTO DE COMPETENCIA** – Entre juzgados civiles del circuito de distinto distrito judicial, para conocer de acción reivindicatoria de bien inmueble. Hermenéutica de los numerales 1 y 7 del artículo 28 del Código General del Proceso. Fuero general y fuero real. Fuero privativo. Aplicación del artículo 28 numeral 7 del Código General del Proceso.

**FUERO PRIVATIVO** – En procesos en los que se ejercitan derechos reales, opera de forma exclusiva la competencia en cabeza del funcionario judicial del lugar o sitios de ubicación del inmueble objeto del litigio. Excluyente de cualquier otra regla de atribución aplicable. Aplicación del numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso.

FUERO REAL - Opera en los procesos en los que se ejercitan derechos reales. Competencia privativa del juez del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de acción reivindicatoria. Aplicación del numeral 7 del artículo 28 del Código General del

**RESTITUCIÓN DE TIERRAS** - Criterio legal para determinar la competencia en estos asuntos. Reiteración del auto AC5834-2016. Hermenéutica de los artículos 76, 79 y 102 de la Ley 1448 de 2011. La acción reivindicatoria pretendida no se enmarca dentro de esta regulación especial.

Con base en lo antes expuesto, pido al despacho se reponga el auto impugnado por presentarse la falta de competencia territorial propuesta por mi mandante, y envíe el expediente al Juzgado Promiscuo Municipal de Guaranda – Sucre, dependencia que por ley es la que está revestida de potestad o competencia para conocer y dirimir esta litis.

Adicionalmente téngase en cuenta señor juez que el día 25 de enero del año en curso mi cliente no ha sido notificado físicamente, no ha llegado a su correo electrónico ninguna notificación solo a su WhatsApp le llego una nota manifestando que se encontraba notificado, vulnerando totalmente el articulo 6 de la ley 2213 de 2022, el cual en sus a partes menciona que la demanda indicara el canal digital donde debe ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos peritos y cualquier tercero que debe ser citado al proceso so pena de inadmisión, en este mismo artículo se establece que presentada la demanda simultáneamente se deberá enviar por correo electrónico copia de ella y de sus anexos, requisito que no se cumplido pues en el mensaje de datos enviado a través del número 3014848098, no fue enviada, lo que hace difícil contestar la demanda, pues mi cliente y yo sabes que hay una demanda de pertenencia mas no sabemos el contenido, y se representa este recurso para evitar que mi cliente se le vulneren sus derechos. Solicitando además que se tenga en cuenta la falta de competencia y la de defensa de mi cliente.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículos 28, núm. 7°. y ss del CGP; 78 del CC y demás normas concordantes.



### **PRUEBAS**

Pido se tengan como tales:

- -Certificación otorgada por la Oficina de Planeación del municipio de Guaranda Sucre, sobre la ubicación del bien inmueble.
- -Acta de notificación personal dirigida a mi mandante a su dirección de residencia en Guaranda Sucre. (que ya se encuentra en el expedioente)
- -Certificado de tradición del inmueble objeto de litis. (que de igual manera se encuentra en el expediente)
- -Pantallazo mensaje de whatsapp enviado del numero 3014848098.

### **NOTIFICACIONES**

Al demandante: La dirección que indica en la demanda.

Al demandado Ramiro Navarro Patrón: En la calle 3 N0. 10 – 04 municipio de Guaranda – Sucre.

Al suscrito: A la dirección electrónica abogadoborispalencia@hotmail.com

De usted, atentamente

### **BORIS ENRIQUE PALENCIA POLANCO**

T.P. 200098 DEL C.S.DE LA J.

De no acceder a la reposición, solicito se conceda el de apelación ante el tribunal superior de Sincelejo – Sucre. Adicionalmente , solicito que sea registrado este recurso en la pagina de consulta de la rama judicial, para que tenga publicidad sobre la fecha de presentación de este escrito.

Del Señor Juez.

Atentamente,

BORIS ENRIQUE PALENCIA POLANCO CC 1101380755 T.P 200098 DEL C. S DE LA J.

## COMUNICACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

Señor:

RAMIRO NAVARRO PATRON

Dirección: Calle 3 # 10-04 nomenclatura urbana del municipio de Guaranda

Despacho Judicial: Juzgado Promiscuo Municipal de Majagual-Sucre

Clase De Proceso: Verbal de Pertenencia Demandante: Antonio José Navarro Patrón Demandado: Ramiro Navarro Patrón

Radicación: 704294089001-2022-00164-00 Fecha de la Providencia: 14 de septiembre 2022

De conformidad con lo establecido en el numeral 3º del artículo 291 C.G.P., y como quiera que se desconoce su dirección electrónica, por lo que no es posible surtir la notificación personal bajo los apremios del artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, le comunico que el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MAJAGUAL, mediante providencia del 14 de septiembre de 2022, admitió la demanda de pertenencia instaurada por el señor ANTONIO JOSE NAVARRO PATRON en su contra, por lo que se le previene que comparezca a ese Despacho judicial dentro de los 10 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, a recibir notificación personal de dicha providencia.

El JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MAJAGUAL, se encuentra ubicado Palacio de Justicia de ese municipio, correo electrónico jprmpalmajagual@cendoj.ramajudicial.gov.co, teléfono 2754780 ext 2244, celular

Atentamente.

LUIS ERNESTO GARCÍA BAIZ

C.C. N.º 92,229,047 T.P. N.º 252.204 C.S.J.

Apoderado judicial parte demandante

Adjunto: Auto Admisorio- Demanda y sus anexos

### REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL MAJAGUAL- SUCRE

Majagual, Sucre, (14) de septiembre de dos mil veintidos (2022).-

#### **DECLARATIVO DE PERTENENCIA**

DEMANDANTE: ANTONIO JOSE NAVARRO PATRON DEMANDADO: RAMIRO NAVARRO PATRON Y OTROS RADICACION Nº 702154089002-2022-00164-00

El señor ANTONIO JOSE NAVARRO PATRON, actuando a través de apoderado judicial, instauro demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA, en contra de RAMIRO NAVARRO PATRON Y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso.

Como soporte de la anterior pretensión el demandante anexa el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos y certificado de libertad y tradición del bien inmueble rural identificado con la matricula inmobiliaria N° 340-2549 expedido el 21 de junio de 2022, donde figura como titular real de dominio el señor RAMIRO NAVARRO PATRON, también se observa que en la anotación No. 12 Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-2549, se encuentra vigente Hipoteca Abierta a favor del BANCO DE BOGOTA S.A. constituida por Escritura Pública No. 554 del 20 de mayo de 2009, de la Notaria Tercera de Sincelejo, por lo que se citara al acreedor hipotecario conforme a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P.

Así las cosas, avizorándose el cumplimiento de las exigencias de los artículos 82, 83, 84 y 375 del Código General del Proceso y dada la competencia para el conocimiento de esta clase de proceso por expresa disposición del 18 de la misma obra procesal, se,

900

Así las cosas, entorándose el gumplimiento

### RESUELVE

PRIMERO: ADMÍTASE la presente demanda Declarativa de Pertenencia, promovida por el señor ANTONIO JOSE NAVARRO PATRON, identificado con C.C N° 2.783.253, quien actúa por conducto de apoderado judicial, contra RAMIRO NAVARRO PATRON Y PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: De conformidad con el numeral 5 del artículo 375 CGP, se ordena la citación de BANCO DE BOGOTA S.A, en calidad de acreedor HIPOTECARIO. Por lo expuesto, remitasele las comunicaciones de que tratan los artículos 291 y 292 CGP para enterarle del contenido de este auto.

TERCERO: CÓRRASE traslado a los demandados por el término legal de veinte (20) días, para que la contesten y presenten las pruebas que quieran hacer valer.

CUARTO: ORDÉNESE la inscripción de la presente demanda en el folio de matricula inmobiliaria número 340-2549 y ofíciese para tal efecto al registrador de instrumentos públicos de Sincelejo, Sucre, para que inscriba la correspondiente demanda y remita constancia de su inscripción, todo a costa de la parte interesada.

QUINTO: ORDÉNESE el emplazamiento de conformidad con lo estipulado en el artículo 108 en concordancia con el 375 del Código General del Proceso, a LAS PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derecho a intervenir en el presente trámite procesal, para que a más tardar en el término de quince (15) días siguientes a la publicación del listado de emplazado, comparezca ante las instalaciones de este Juzgado a recibir notificación personal de esta providencia.

CURNTO: ORDÉNESE el emplazamiente de conformidad con lo estipulado en el artículo 108 am

Se advierte que dicho emplazamiento se hará únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022.

De igual forma se le ordena al demandante instalar una valla de dimensión no inferior a un (01) metro cuadrado, en un lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la via pública más importante sobre la cual tenga frente o limite. Dicha valla deberá contener los datos señalados en el numeral 7 del artículo 375 ibidem y las instrucciones de sus literales (A) al(G).

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en la que se observe el contenido de ellos. Valla o aviso que deberán permanecer instaladas hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

SEXTO: ORDÉNESE informar de la existencia del presente proceso, a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Victimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Por secretaría librense las comunicaciones de rigor.

SEPTIMO: DÉSELE a este proceso el trámite del proceso verbal, establecido en el LIBRO TERCERO, SECCIÓN PRIMERA, TITULO I Capítulo I, articulos 368 y siguientes del Código General del Proceso.

OCTAVO: RECONÓZCASELE personería jurídica al abogado LUIS ERNESTO GARCIA BAIZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 92.229.047, y tarjeta profesional 252.204 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y facultades del poder conferido.

NOVENO: ARCHÍVESE copia de la demanda.

ABASMO: WARMATE

con la cadulla de cultigationes e

NOTIFIQUESE, CÚMPLASE

JOSE PASCUALES HERNANDEZ OCTANO RECONDICASELE PERSONO PIUT (nes

> JOS y siguientes del Cocigo General del Proceso. Firmado Por:

susplande on a USRO TERCERO Jose Del Cristo De La Espiracion Pascuales Hernandez

Juez

Juzgado Municipal LUBBO PROPERTIES AND A STATE OF STATE O Majagual - Sucre

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: c44c2aca6429a05cc6f899713cad106a15b057240e6a5ef8ac65d21ff5442089

Documento generado en 14/09/2022 04:48:36 PM Fini Caladas haste la audiencia de matrucción y

installado la vella o el avigo, el demandante deberá aportar fotografias del inmusblo en la que se observe el



CERT-SPE-006-2023

### CERTIFICADO DE SUELO URBANO

El suscrito secretario De Planeación del Municipio de Guaranda, Sucre, se permite certificar la ubicación de suelo urbano referente al bien inmueble identificado con referencia catastral 000100020225000 Y matricula inmobiliaria 340-2549 en los siguientes términos:

Que el artículo 8, de la ley 388 de 1997, consagra que "la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos de suelo.

Que el artículo 6, numeral 9 de la ley 1551 de 2012, corresponde al municipio formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años.

Que la Administración Municipal dentro de sus competencias es quien procede a determinar los predios que se localicen dentro y fuera del perímetro urbano y que por lo tanto se convierten en de expansión urbana, rural o suburbanos. Para lo cual la secretaria de Planeación Municipal determinara los tratamientos a que tienen que ser expuestos de conformidad con el componente urbano y el presente acuerdo.

Que, revisado el Esquema De Ordenamiento Territorial del Municipio de Guaranda 2012-2023, el bien inmueble de propiedad de **RAMIRO NAVARRO PATRON**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.075.337 expedida en Cartagena, Bolívar; el bien inmueble se encuentra ubicado en el corregimiento de Puerto Lopez, zona rural del Municipio de Guaranda, departamento de Sucre y el uso del suelo es de PASTOREO SEMI INTENSIVO.

Para constancia se firma en Guaranda, Sucre a los 25 días del mes de enero del año 2023.

EDDY ALBERTO-MINDOZA CASTILLO Secretario de planeación e infraestructura

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

