



Osorio Abogados
Protección Legal

Señor

Juez Promiscuo Municipal de Calima – El Darién

j01pmcalima@cendoj.ramajudicial.gov.co

repartocalima@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Proceso de Deslinde y Amojonamiento
Demandante: Roberto de Jesús Mejía Delgado (C. C. No. 14'950.763)
Demandada: Agropecuaria Los Samanes S.A.S. (NIT 800.081.105-3)
Radicación: **76126408900120210027200**

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Art. 318 C.G.P.

Pedro José Henao Montes, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 16'739.586 expedida en Cali, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 131.336 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del señor **Roberto de Jesús Mejía Delgado**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14'950.763, según poder a mí conferido, me dirijo a usted en el trámite del **Proceso de Deslinde y Amojonamiento de Mínima Cuantía**, propuesto en contra de **Agropecuaria Los Samanes S.A.S.**, con NIT 800.081.105-3; a usted con todo respeto manifiesto que por medio del presente escrito y dentro del término legal, conforme con lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso, normas subsiguientes y concordantes, propongo **recurso de reposición** en contra de lo resuelto por el Juzgado en el Auto número 023 de fecha 18 de enero de 2022, notificado por Estado Electrónico el miércoles 19 de enero de 2022, mediante el que el Despacho resolvió rechazar la demanda, el mismo que fundamentamos en los términos que procedemos a plantear:

Fundamentos del Recurso.

Para llegar a su decisión el Juzgado, se fundamentó en lo siguiente:

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos. (2) 889 49 12 – 889 49 13
313-669 00 52 / 312-258 92 49
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
litigios@plye.net
Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

“El apoderado de la parte demandante presenta escrito, por medio del cual allega los certificados de tradición de los bienes inmuebles objeto de demanda.”

De conformidad con lo consagrado en el artículo 400 del Código General del Proceso, podrá demandar el deslinde el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el comunero del bien que se pretenda deslindar, extrayéndose de los certificados de tradición aportados que el demandante no ostenta ninguna de las calidades anteriores, no obstante poder demandar el poseedor, tenemos en el presente caso que el señor Roberto de Jesús, se refuta propietario.

Es necesario señalar que, en nuestra legislación para ostentar la propiedad de un bien inmueble, se debe contar con el lleno de dos requisitos, siendo el 1°. El título y el 2°. Que el título se encuentre registrado, careciendo el demandante de este último” (los subrayados son fuera de texto, con el fin de hacer énfasis en ellos para pasar a realizar los análisis correspondientes).

Al proceso, efectivamente, aportamos escaneados los certificados de tradición de los siguientes folios inmobiliarios:

A) 373-72142. Correspondiente al inmueble de mayor extensión con un área de 6.400 metros cuadrados. El folio está actualmente cerrado, por la subdivisión realizada que fue inscrita el 29 de julio de 2020. Con base en el folio inmobiliario número 373-72142, fueron abiertos los folios inmobiliarios números 373-134377 y 373-134378, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

En la Anotación número 1 de este folio inmobiliario dice 373-72142 lo siguiente:

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-10-1999 Radicación: 1999-8926	
Doc: ESCRITURA 254 del 19-08-1999 NOTARIA UNICA de EL DARIEN-CALIMA	VALOR ACTO: \$4,000,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: "REMOLQUES COLOMBIANOS LIMITADA"	
A: MARTINEZ BURGOS REINALDO	NIT# 903078460
A: MEJIA DELGADO ROBERTO DE JESUS	CC# 16662704 X
A: ROSALES SARRIA DIEGO	CC# 14950763 X
	CC# 14971535 X

Es decir que, mediante la Escritura Pública número 254 otorgada en la Notaría Única de El Darién – Calima, en el Valle del Cauca, otorgada el 19 de agosto de 1999, los señores Roberto de Jesús Mejía Delgado, Reinaldo Martínez Burgos y Diego Rosales

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos. (2) 889 49 12 – 889 49 13
313-669 00 52 / 312-258 92 49

www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
litigios@plye.net
Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

Sarria, adquirieron por terceras partes, en común y proindiviso, mediante compraventa realizada por Remolques Colombianos Limitada, identificada con NIT 903.078.460, el inmueble identificado en el folio inmobiliario número 373-72142 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

Valga advertir de manera expresa, que no hay ninguna anotación en la que el señor Roberto de Jesús Mejía Delgado haya hecho venta de sus derechos de propiedad. Es decir, que **el señor Roberto de Jesús Mejía Delgado compró los derechos que lo hacen propietario en el inmueble, esos derechos están inscritos, y no los ha enajenado, o sea que, sigue siendo propietario pleno inscrito en la tradición del inmueble.**

En la Anotación número 9 de este folio inmobiliario 373-72142 dice lo siguiente:

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-03-2016 Radicación: 2016-1966
Doc: ESCRITURA 430 del 29-02-2016 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$35,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SUS DERECHOS DE 66.66% -
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD MEGAHATO SAS NIT# 9002830220
A: AGROPECUARIA LOS SAMANES S.A - NIT. 800.081.105-3 X

Es decir que, Mediante la Escritura Pública número 430 otorgada el 29 de febrero de 2016, en la Notaría Catorce de Cali, fue tramitada la compraventa de los derechos de cuota en el inmueble de Megahato S.A.S. a Agropecuaria Los Samanes S.A.S.

Valga advertir de manera expresa, que no hay ninguna anotación en la que la mencionada sociedad haya hecho venta de sus derechos de propiedad.

Con la demanda fue aportada como prueba, debidamente escaneada, la Escritura Pública número 221 otorgada el 21 de febrero de 2020, en la Notaría Séptima de Cali, mediante la que fue tramitada la división material del inmueble de 6.400 metros cuadrados, en dos lotes: el de **Roberto de Jesús Mejía Delgado** con un área de 2.133,33 metros cuadrados y el de **Agropecuaria Los Samanes S.A.S.** con un área de 4.266,66 metros cuadrados.

B) 373-134377: Como resultado de esa subdivisión, quedó definido el **lote de propiedad de Roberto de Jesús Mejía Delgado (lado izquierdo en el plano):** El lote subdividido de propiedad de **Roberto de Jesús Mejía Delgado**, de 2.133,33 metros cuadrados; en el que se encuentran construidos una casa de habitación, zona

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos. (2) 889 49 12 – 889 49 13
313-669 00 52 / 312-258 92 49
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
litigios@plye.net
Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

utilizada para descanso y recreo, una piscina, un apartamento anexo para la persona que cuida; según la licencia de subdivisión o segregación que fue concedida mediante la Resolución SG No. 259 de 2019, y la Escritura Pública número 221 otorgada el 21 de febrero de 2020, en la Notaría Séptima de Cali, tiene los siguientes linderos: **Norte: Colindante 1.** En una longitud de 19.78 metros lineales, del A al punto G, lindando con el predio del señor Julio Ocampo; **Sur: Colindante 2.** En una longitud de 26.03 metros lineales del punto F al punto H, lindando con la vía al Darién; **Oriente: Colindante 3.** En una longitud de 97.01 metros lineales, del punto H al punto G, lindando con el lote de reserva; y **Occidente Colindante 4.** En una longitud de 92.89 metros lineales, del punto F al punto A, lindando con el predio de la señora Carolina Mejía. A este inmueble con la subdivisión o segregación le correspondió el número de folio inmobiliario **373-134377** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. Documento en el que fueron igualmente transcritos los linderos antes citados. Este es el inmueble de propiedad de Roberto de Jesús Mejía Delgado, sin embargo, aparece anotado a su lado la razón social de la demandada Agropecuaria Los Samanes S.A.S., debido a la comunidad existente por el hecho de la subdivisión del inmueble de mayor extensión, pero, reiteramos, este inmueble es de propiedad de Roberto de Jesús Mejía Delgado.

C) 373-134378: Como resultado de esa subdivisión, quedó definido el **Lote de propiedad de Agropecuaria Los Samanes S.A.S.** (lado derecho en el plano): El lote subdividido de propiedad de **Agropecuaria Los Samanes S.A.S.**, de 4.266,66 metros cuadrados, según la licencia de subdivisión o segregación que fue concedida mediante la Resolución SG No. 259 de 2019, y la Escritura Pública número 221 otorgada el 21 de febrero de 2020, en la Notaría Séptima de Cali, tiene los siguientes linderos: **Norte: Colindante 1.** En una longitud de 31.18 metros lineales, del punto G al punto H, lindando con el predio del señor Julio Ocampo; **Sur: Colindante 2.** En una longitud de 37.28 metros lineales del punto H al punto E, lindando con la vía al Darién, servidumbre de paso al medio, en una longitud de 30.38 metros lineales, del punto D al punto C; **Oriente: Colindante 3.** En una longitud de 111.92 metros lineales, del punto B al punto C, lindando con predio del señor Julio Ocampo; y **Occidente Colindante 4.** En una longitud de 97.01 metros lineales, del punto H al punto G, lindando con el lote a subdividir en una longitud de 13.00 metros lineales, del punto E al punto D, lindando con la vía al Darién. A este inmueble con la subdivisión o segregación le correspondió el número de folio inmobiliario **373-134378** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. Documento en el que fueron igualmente transcritos los linderos antes citados. Este es el inmueble de propiedad de Agropecuaria Los Samanes S.A.S., sin embargo, aparece anotado a su lado la razón el nombre del señor Roberto de Jesús Mejía Delgado, debido a la comunidad existente

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua

Teléfonos. (2) 889 49 12 – 889 49 13

313-669 00 52 / 312-258 92 49

www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com

litigios@plye.net

Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

por el hecho de la subdivisión del inmueble de mayor extensión, pero, reiteramos, este inmueble es de propiedad de Agropecuaria Los Samanes S.A.S.

Expuesto lo anterior, revisemos los argumentos o consideraciones del Despacho:

Efectivamente, como apoderado de la parte demandante presenté debidamente escaneados los **certificados de tradición de los bienes inmuebles objeto de demanda**. Certificados de los que acabamos de destacar y señalar las anotaciones principales que demuestran la propiedad en los inmuebles de las partes en el proceso.

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 400 del Código General del Proceso, acude ante la administración de justicia el señor Roberto de Jesús Mejía Delgado, como **propietario inscrito**, según anotación 1 del folio inmobiliario número 373-72142, del que se derivan sus derechos, todavía más cuando no hay ninguna anotación posterior en la que Roberto de Jesús Mejía Delgado haya enajenado o se haya desprendido de tales derechos. Incluso, si hay otras anotaciones posteriores, en las que el nombre del señor Roberto de Jesús Mejía Delgado es acompañado con la letra X, que quiere decir que es el titular del derecho real de dominio, como es advertido en cada anotación por cada certificado de tradición.

Concluye el Despacho que considera necesario señalar que, en nuestra legislación para ostentar la propiedad de un bien inmueble, se debe contar con el lleno de dos requisitos, siendo el primero **el título** y el segundo que **el título se encuentre registrado**, para llegar, a la conclusión el Juzgado que el demandante carecería de este último, lo cual no es correcto según el análisis de la anotación 1 del folio inmobiliario número 373-72142, del que se derivan sus derechos, como, reiteramos, lo que puede verse a continuación:

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-10-1999 Radicación: 1999-8926	
Doc: ESCRITURA 254 del 19-08-1999 NOTARIA UNICA de EL DARIEN-CALIMA	VALOR ACTO: \$4,000,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: "REMOLQUES COLOMBIANOS LIMITADA"	
A: MARTINEZ BURGOS REINALDO	NIT# 903078460
A: MEJIA DELGADO ROBERTO DE JESUS	CC# 16662704 X
A: ROSALES SARRIA DIEGO	CC# 14950763 X
	CC# 14971535 X

Todavía más cuando no hay ninguna anotación posterior en la que Roberto de Jesús Mejía Delgado haya enajenado o se haya desprendido de tales derechos.

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos. (2) 889 49 12 – 889 49 13
313-669 00 52 / 312-258 92 49
www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
litigios@plye.net
Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

En conclusión, con la demanda aportamos los certificados de tradición de los folios inmobiliarios números 373-72142, 373-134377 y 373-134378.

Por la anotación 1 del folio inmobiliario número 373-72142, el señor Roberto de Jesús Mejía Delgado es propietario inscrito del área de 2.133,33 metros cuadrados, a la que le corresponde el folio inmobiliario número 373-134377, por la subdivisión de los inmuebles realizada, con base en la expedición de la licencia urbanística, para subdividir o segregar el inmueble de mayor extensión con un área total registrada de 6.400 metros cuadrados, en dos lotes, emitida por la oficina de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de Calima El Darién, según la licencia de subdivisión o segregación fue concedida mediante la Resolución SG No. 259 de 2019, en la que expresamente quedó anotado que el lote de área 2.133,33 metros cuadrados será de Roberto de Jesús Mejía Delgado y el lote de 4.266,66 metros cuadrados será de Agropecuaria Los Samanes S.A.S. Incluso, como el señor Roberto de Jesús Mejía Delgado es propietario inscrito, por esa razón la oficina de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de Calima El Darién le expidió y concedió la licencia de segregación a Roberto de Jesús Mejía Delgado.

Adicionalmente, en relación con la subdivisión de los inmuebles realizada, con base en la expedición de la licencia urbanística, para subdividir o segregar el inmueble de mayor extensión con un área total registrada de 6.400 metros cuadrados, en dos lotes, emitida por la oficina de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de Calima El Darién, según la licencia de subdivisión o segregación fue concedida mediante la Resolución SG No. 259 de 2019, ésta fue protocolizada mediante la Escritura Pública número 221 otorgada el 21 de febrero de 2020, en la Notaría Séptima de Cali, la que fue debidamente inscrita en el folio inmobiliario número 373-72142 en su anotación número 10; también inscrita en el folio inmobiliario número 373-134377 en su anotación número 5; y también inscrita en el folio inmobiliario número 373-134378 en su anotación número 5.

Finalmente, como lo señala el Despacho, en nuestra legislación para que el señor Roberto de Jesús Mejía Delgado pueda ostentar la propiedad del bien inmueble que tiene un área de 2.133,33 metros cuadrados, debe contar con el lleno de dos requisitos: siendo el primero el título, que para el caso es la **Escritura Pública número 254 otorgada en la Notaría Única de El Darién – Calima, en el Valle del Cauca, otorgada el 19 de agosto de 1999**, y el segundo que el título se encuentre registrado, como se aprecia en **la anotación número uno del folio inmobiliario número 373-72142, con base en el que se abrió el folio inmobiliario número 373-134377.** Por lo tanto, no es correcto afirmar que el señor Roberto de Jesús Mejía Delgado no sea propietario inscrito, ya que sí lo es, y por lo tanto está igualmente legitimado para tramitar como demandante, al tenor del artículo 400 del Código General del Proceso, el presente proceso de deslinde y amojonamiento.

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua

Teléfonos. (2) 889 49 12 – 889 49 13

313-669 00 52 / 312-258 92 49

www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com

litigios@plye.net

Cali – Valle



Osorio Abogados
Protección Legal

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-10-1999 Radicación: 1999-8926
Doc: ESCRITURA 254 del 19-08-1999 NOTARIA UNICA de EL DARIEN-CALIMA VALOR ACTO: \$4,000,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: "REMOLQUES COLOMBIANOS LIMITADA" NIT# 903078460
A: MARTINEZ BURGOS REINALDO CC# 16662704 X
A: MEJIA DELGADO ROBERTO DE JESUS CC# 14950763 X
A: ROSALES SARRIA DIEGO CC# 14971535 X

Petición.

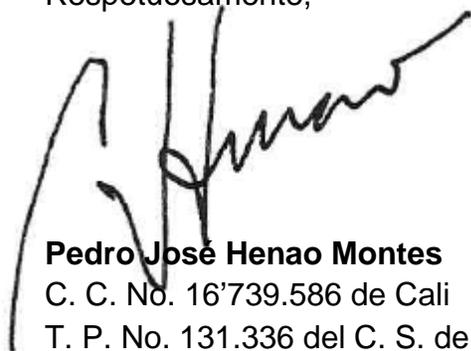
Por las razones, argumentos, y fundamentos legales expuestos, solicitamos al señor Juez que reponga para revocar el Auto número 023 de fecha 18 de enero de 2022, y en su lugar, disponga la admisión de la demanda para continuar con el trámite correspondiente del proceso.

Oportunidad legal para la presentación del recurso.

Hago presentación oportuna del presente recurso de reposición dentro del término de ley, ya que el Auto número 023 fue notificado por Estado del día miércoles diecinueve (19) de enero de 2022, corriendo para su presentación los días jueves 20, viernes 21 y lunes 24 de enero de 2022, y la radicación la estoy realizando al correo electrónico oficial del Juzgado Promiscuo Municipal de Calima – El Darién en el día de hoy viernes 21 de enero de 2022, a la cuenta oficial de correo electrónico suministrada.

Del señor Juez,

Respetuosamente,



Pedro José Henao Montes
C. C. No. 16'739.586 de Cali
T. P. No. 131.336 del C. S. de la Jra.

pedro@osorioabogados.com
litigios@plye.net

Carrera 57 #2A-39, Barrio Cuarto de Legua
Teléfonos. (2) 889 49 12 – 889 49 13
313-669 00 52 / 312-258 92 49

www.osorioabogados.com / pedro@osorioabogados.com
litigios@plye.net
Cali – Valle

**Certificado: RADICACIÓN 2021-272 - PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
PROPUESTO POR ROBERTO MEJIA DELGADO - RECURSO DE REPOSICIÓN 023**

Litigios Osorio Abogados <litigios@plye.net>

Vie 21/01/2022 8:26

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Calima <j01pocalima@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: maxicoldrefri@hotmail.com <maxicoldrefri@hotmail.com>; mocampo@nutriavicola.com <mocampo@nutriavicola.com>;

Esmir Osorio Cano <esmir@osorioabogados.com>; Pedro Henao Montes <pedro@osorioabogados.com>; Juan Jose Osorio

Abella PL&E <juanj@osorioabogados.com>

Este es un Email Certificado™ enviado por **Litigios Osorio Abogados**.

Señor

Juez Promiscuo Municipal de Calima – El Dariénj01pocalima@cendoj.ramajudicial.gov.corepartocalima@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Proceso de Deslinde y Amojonamiento
Demandante: Roberto de Jesús Mejía Delgado (C. C. No. 14'950.763)
Demandada: Agropecuaria Los Samanes S.A.S. (NIT 800.081.105-3)
Radicación: **76126408900120210027200**

Pedro José Henao Montes, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 16'739.586 expedida en Cali, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 131.336 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del señor **Roberto de Jesús Mejía Delgado**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14'950.763, según poder a mí conferido, me dirijo a usted en el trámite del **Proceso de Deslinde y Amojonamiento de Mínima Cuantía**, propuesto en contra de **Agropecuaria Los Samanes S.A.S.**, con NIT 800.081.105-3; a usted con todo respeto manifiesto que mediante el archivo pdf adjunto, dentro del término legal, conforme con lo establecido en el artículo **318** del Código General del Proceso, normas subsiguientes y concordantes, propongo **recurso de reposición** en contra de lo resuelto por el Juzgado en el Auto número 023 de fecha 18 de enero de 2022, notificado por Estado Electrónico el miércoles 19 de enero de 2022, mediante el que el Despacho resolvió rechazar la demanda.

En cumplimiento de lo ordenado por el Decreto 806 de 2020, en concordancia con el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, copio este correo electrónico a todos los sujetos procesales.

Por favor, confirmar el cabal recibo del presente correo electrónico y sus archivos adjuntos.

Del señor Juez,

Respetuosamente,

Pedro José Henao Montes
C. C. No. 16'739.586 de Cali
T. P. No. 131.336 del C. S. de la Jra.
pedro@osorioabogados.com
litigios@plye.net

RPOST® PATENTADO