

Doctor:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA - CÓRDOBA

DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia S.A. NIT No. 8000378008

DEMANDADOS: Alexander Hernández Acosta C.C. No. 91014825

RADICADO: 23001310300220160047800

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN SOBRE PUNTOS NO DECIDIDOS EN EL ANTERIOR AUTO Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

MABEL ALEXANDRA SEPULVEDA PEREZ identificada con cédula de ciudadanía No.1.061.775.030 de Popayán, abogada, titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N°.339084 del C.S.J, por medio del presente escrito respetuosamente interpongo recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto del 05 de septiembre de 2023 en los siguientes puntos y términos:

- 1) En auto del 28 de junio de 2023 se decide tener en cuenta las manifestaciones realizadas por el señor José Domingo Gracia Jaller en recurso de apelación presentado el 17 de mayo de 2023 presentado:

De otro lado, será adicionado el proveído antes señalado, toda vez que, se omitió ORDENAR la suspensión de la emisión de oficios de registro de acta de remate y auto de aprobación del mismo, teniendo en cuenta las manifestaciones realizadas por el señor José Domingo Gracia Jaller en su escrito de apelación, hasta tanto NO sea dilucidado por el secuestro lo que atañe al dicho del postor rematante antes citado, por así permitirlo el artículo 287 Ibídem; igualmente se corregirá el literal a numeral 1° del auto de fecha 12 de mayo, en el sentido que el folio de matrícula inmobiliario del bien adjudicado al señor JOSE DOMINGO GRACIA, es el 140-117854.

Fuente: Auto del 28 de junio de 2023

Sin tener en cuenta que dicho recurso de apelación había sido negado por auto del 6 de junio de 2023, por lo cual se instó al juez en el recurso de reposición presentado contra el auto del 28 de junio de 202 que no se debía tener en cuenta pues se estaría resolviendo nuevamente sobre el recurso de apelación cuando este ya había sido negado.

- 2) Pese a lo solicitado por mi en el recurso de reposición el juez vuelve

nuevamente a tomar en cuenta lo manifestado por el señor José Domingo Gracia Jaller en recurso de apelación presentado el 17 de mayo de 2023, pero además el juez tramita una solicitud presentada por el señor José Domingo Gracia Jaller en donde presentaba certificado por IGAC y decide en el mismo auto que resuelve reposición lo siguiente:

De otro lado, teniendo presente que fueron presentados los certificados emitidos por parte de IGAC en dónde constan linderos y medidas de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria N° 140-117854 y N° 140-110521, se ha de exhortar al secuestre designado en este asunto, a fin de que realice la entrega de dichos inmuebles, ceñido a las fichas prediales aportadas al proceso y obrantes en el archivo N° 46 del expediente digital.

Fuente: Auto del 05 de septiembre de 2023, auto resuelve recurso de reposición.

3) Téngase en cuenta que la solicitud presentada por el señor José Domingo Gracia Jaller en donde presenta certificado por IGAC no había sido tramitada en auto aparte y de acuerdo al artículo 318 del CGP:

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, **salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.**

Por tanto, manifiesto que dicha decisión afecta los derechos de mi cliente pues seguir lo indicado por el señor José Domingo Gracia Jaller significa que a mi cliente no se le entregarán los 3700m² correspondiente al bien que se le adjudicó en remate, por el contrario se le entregará solamente 3.253,27 m² perdiendo 447 metros cuadrados, lo cual es contrario a lo indicado en el aviso de remate judicial y atenta contra el principio de seguridad jurídica:

2. Bien inmueble de matrícula inmobiliaria 140-110521, una casa de habitación, junto con lote de terreno doble ubicado en vereda El Faro, predio de nominado "VILLA MARIA" con extensión superficial de tres mil setecientos metros cuadrados 3.700 mta², comprendido en los siguientes linderos, NORTE: con propiedad de

Fuente: Aviso de remate judicial publicado.

- 4) Además mi cliente presentó derecho de petición ante el IGAC solicitando se le aclare si los certificados por el IGAC permiten precisar la medida de los linderos y coordenadas de un predio ante lo cual la entidad le responde lo siguiente:

Antes que nada, resulta conveniente traer a colación lo que se considera el efecto jurídico de la inscripción catastral de predios señalado en el artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021 emanada por la Dirección General de este Instituto, que al tenor reza:

Artículo 29. Efecto jurídico de la inscripción catastral. *La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.*

De otra parte, es menester remitirnos también al Manual de Reconocimiento Predial expedido para tal fin, en su numeral 3.3.1 el cual establece:

La carta catastral es la representación de los predios sobre la Carta General elaborada por el Instituto Geográfico; sobre esta se transfiere la información predial desde la fotografía aérea, así:

- 1. La escala de la carta depende de la disponibilidad de material y del tamaño de los predios, puede ser 1:10.000 o 1:25.000. En casos especiales se cuenta con restituciones ampliadas hasta 1:5.000*
- 2. El proceso de transferencia de los linderos prediales se realiza manualmente y por comparación e identificación de detalles.*

De acuerdo con lo anterior, tenemos que la identificación de los predios en la zona rural se produce sobre fotografías aéreas no ortorectificadas y trasladadas de manera manual a la carta a escala 1:25.000 o 1:10.000 según el caso, constituyendo una cartografía catastral de ubicación aproximada de los predios. Así las cosas, con la cartografía catastral generada a través del procedimiento mencionado, no es posible establecer de manera precisa la localización de vértices y distancias de linderos.

Por consiguiente, es dable concluir que el catastro en la zona rural permite localizar e individualizar el predio, mas no precisar la medida de sus linderos y ni sus coordenadas.

También es pertinente comunicarle que la información catastral rural del municipio Montería no se encuentra actualizada, por tanto, es muy factible que no sea coincidente con los aspectos físicos, jurídicos y económicos del predio objeto de estudio, dado que la vigencia de la última actualización catastral es del año 2014.

- 5) Lo anterior permite concluir que los certificados no son título de dominio ni sanea vicios que adolece la titulación de los bienes rematados, además a través de estos certificados no es posible determinar los linderos y coordenadas de los bienes, como así mismo lo manifestó el IGAC, pues para determinar los linderos, coordenadas y metraje se encuentra la escritura pública de cada uno de los bienes y lo indicado en el certificado de tradición y libertad, además dentro del proceso también debe tenerse en cuenta la diligencia de secuestro y lo que se indicó haberse secuestrado para eso mismo proceder a entregar.

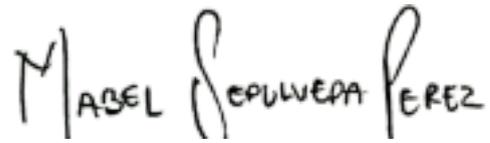
PETICIÓN

Por tanto, solicito amablemente a su señoría se sirva reponer parcialmente el auto del 05 de septiembre de 2023 en su numeral 5 de acuerdo a lo argumentado y en su lugar ordenar la entrega de los bienes de acuerdo a la escritura pública de los bienes inmuebles, del certificado de tradición y libertad y de la diligencia de secuestro de los bienes.

Agradezco su valioso tiempo y atención.

Anexos: Respuesta derecho de petición IGAC.

Cordialmente,

Handwritten signature in black ink, reading "MABEL SEPULVEDA PEREZ". The signature is written in a cursive style with a large initial 'M'.

MABEL ALEXANDRA SEPULVEDA PEREZ

Abogada y economista

C.C. 1.061.775.030 de Popayán

T.P. No.339084