

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA

SALA QUINTA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

MP. DRA. CARMIÑA GONZÁLEZ ORTIZ

seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

scf06bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: SUSTENTACION - RECURSO DE APELACION

CÓDIGO UNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-009-2020-00102-01.

RADICACIÓN INTERNA: 44.824

DESPACHO DE ORIGEN: JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Demandante: PROYECTOS LOGISTICOS DE INVERSION SAS

Demandado: PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS SAS, PROYECTOS DE INVERSIONES ESTRATEGICAS SAS, PROYECTOS DE INVERSIONES DINAMICAS SAS.

Proceso: DIVISORIO

FRANCISCO ALBERTO RIPOLL BENITEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 72.282.517 de Barranquilla y portador de La Tarjeta Profesional De Abogado No. 307.297 del Consejo Superior de la Judicatura, **actuando en mi calidad de Apoderado de** La sociedad **PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS SAS**, persona jurídica identificada con Nit. 900.353.908-1 y con correo electrónico para notificación astrideusse28@gmail.com **representada NOHORA ASTRID EUSSE JIMENEZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 32.665.917, Por medio del presente escrito me permito SUSTENTAR el Recurso de Apelación impetrado contra la SENTENCIA PROFERIDA por el JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, en fecha 31 de marzo de 2023, notificada en Estado del 10 de abril de 2023. Lo anterior con base en los siguientes fundamentos:

DE LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL AQUO:

El Aquo en sentencia de fecha 31 de marzo de 2023 resolvió:

RESUELVE

“Primero: Decretar, la división material del inmueble objeto del proceso e identificado con la matricula inmobiliaria N° 040-59355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en cuatro (4) lotes, para ser entregados a cada uno de los comuneros de acuerdo a lo que les corresponde en proporción a sus derechos y conforme las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Tener como división material de arreglo el presentado por la parte actora, el cual determinó la partición del bien inmueble de la siguiente manera:

- a) *Para el propietario PROYECTOS LOGÍSTICOS DE INVERSIÓN S.A.S., identificado con Nit. 900.359.873-1, los derechos de manera individual sobre el siguiente lote, sus medidas y linderos, así:*

LOTE N°1. AREA 5 HECTAREAS MAS 2.500 METROS CUADRADOS, MIDE Y LINDA ASI:

NORTE: mide en dos líneas rectas la primera mide 73.00 metros y linda con la autopista barranquilla – puerto Colombia (Cra 46) en medio, la segunda mide 142.94 metros linda con predio N°042 de Luis Macias (Balsilla).

SUR: mide 104.20 metros y linda con lote N°2 de esta división.

ESTE: en dos líneas rectas que mide la primera 279.93 metros y linda con predio 042 inv. navarro vives Ltda. la segunda mide en total 475.02 metros y linda predio 043 de inv. navarro vive Ltda. y en 200.06 metros sur: mide 81.38.00 metros, con predio N°059 Lucia Ochoa Ochoa.

ESTE: en tres líneas rectas mide la primera 294.71 metros y linda con predio N°1 de esta división (sic), la segunda mide 244.63 metros y linda con predio N°1 de esta división, y la tercera mide 200.06 metros y linda con predio 043 inmobiliaria el cid.

OESTE: en dos líneas rectas, la primera mide 310.91 metros linda con lote N°1 de esta división, la segunda línea mide 452.73 metros y linda con predio N°1 de esta división.

- b) *Para el propietario PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S., identificado con Nit. 900.353.908-1, los derechos de manera individual sobre el siguiente lote, sus medidas y linderos, así:*

LOTE N°2. AREA DE 5 HECRAREAS (sic) MAS 2.500 METROS CUADRADOS, MIDE Y LINDA ASI:

NORTE: mide 73.00 metros y linda con la autopista Barranquilla - Puerto Colombia (carrera 46).

SUR: mide 145.63 metros linda con predio N°059 Lucila Ochoa Ochoa.

ESTE: en dos líneas rectas mide la primera 294.71 metros, linda con lote N°1 de esta división, la segunda mide 244.63 metros linda con lote N°1 de esta división.

OESTE: en dos líneas rectas la primera mide 310.91 (sic) metros linda con predio N°3, de esta, la segunda mide 452.73 metros y linda con lote N°3 de esta división.

- c) Para el propietario PROYECTOS DE INVERSIONES DINÁMICAS S.A.S., identificado con Nit. 900.358.639-8, los derechos de manera individual sobre el siguiente lote, sus medidas y linderos, así:

LOTE N°3. AREA DE 5 HECTÁREAS, MÁS 2.500 METROS CUADRADOS, MIDE Y LINDA ASI:

NORTE: mide 70.00 metros linda con autopista Barranquilla - Puerto Colombia.

SUR: mide 145.63 metros linda con predio 058 Lucila Ochoa Ochoa.

ESTE: en dos líneas rectas, mide la primera 310.91 metros, linda con predio N°2 de esta división; la segunda mide 452.73 metros.

OESTE: en dos líneas rectas mide la primera 327.63 metros linda con predio N°4 de esta división, la segunda mide 382.77 metros y linda con predio N°4 de esta división.

- d) Para el propietario PROYECTOS DE INVERSIONES ESTRATÉGICAS S.A.S., identificado con Nit. 900.352.773-1, los derechos de manera individual sobre el siguiente lote, sus medidas y linderos, así:

LOTE N°4. AREA: 5 HECTAREAS MAS 2.500 METROS CUADRADOS, MIDE Y LINDA ASI:

NORTE 70.00 METROS LINDA CON LA AUTOPISTA BARRANQUILLA PUERTO COLOMBIA (CARRERA 46).

SUR: mide 125.54 metros, linda con predio N°058 Lucila Ochoa Ochoa.

ESTE: mide en dos líneas, mide la primera línea, 327,63 metros linda con predio N°3 de esta división, la segunda mide 382.77 metros linda con lote N°3 de esta división.

OESTE: mide en línea recta, 742.70 metros, linda con predio 089 corp. recreativa, Elias Kalil Elias predio 040 e Inv. Navarro Vives Ltda, predio 042."

FUNDAMENTOS DE LA APELACION

Se apela la decisión porque muy a pesar que se decretó la división material del predio, el 4 fracciones de terreno iguales, cada una de 5 Hectáreas más 2500 m²; Conforme a Plano de División, que contiene las medidas y linderos sobre el cual se ordenó la división material, se puede observar que no hay claridad en la división y porción de terreno asignada por el despacho al Lote No.1 para **PROYECTOS LOGISTICOS DE INVERSION SAS** y Lote No.2 Asignado a la sociedad **PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS SAS. CONFORME A PLANO DE DIVISION UTILIZADO COMO REFERENCIA, EL CUAL ME PERMITO APORTAR SEÑALANDO LOS PUNTOS DE LINDEROS CON LOS LITERALES A a J, para mayor claridad a efectos de señalar las correctas medidas.**

Se pone en conocimiento del despacho las correctas medidas, dado que en el fallo de fecha 31 de marzo de 2023 hubo errores en la demarcación de las medidas, como asignar dos linderos ESTE al Lote No.1 y entrecruzar linderos de los Lotes No. 1 y Lote No. 2.

Se presenta a continuación, conforme a plano, las medidas que deben asignarse a cada uno de los propietarios de los Lotes No1 y Lotes No.2, haciendo la salvedad que sobre los Lote No. 3 y Lote No. 4 las medidas estan correctas.

- a) Para el propietario PROYECTOS LOGÍSTICOS DE INVERSIÓN S.A.S., identificado con Nit. 900.359.873-1, los derechos de manera individual sobre el siguiente lote, sus medidas y linderos, así:

LOTE N°1. AREA 5 HECTAREAS MAS 2.500 METROS CUADRADOS, MIDE Y LINDA ASI:

NORTE: mide en dos líneas rectas la primera mide 73.00 metros (PUNTOS D a E). y linda con la autopista barranquilla – puerto Colombia (Cra 46) en medio, la segunda mide 142.94 metros linda con predio N°042 de Luis Macias (Balsilla) (PUNTOS F a G).

SUR: mide 104.20 metros y linda con lote N°2 (PUNTO H) de esta división asignado a PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS SAS.

ESTE: en dos líneas rectas que mide la primera 279.93 metros (PUNTOS E a F) y linda con predio 042 inv. navarro vives Ltda. la segunda mide

274.96 metros (PUNTOS G a H) y linda con predio 043 de inv. navarro vive Ltda.

OESTE: en dos líneas rectas, la primera mide 294.71 metros (PUNTO D), la segunda línea mide 244.63 metros y linda con predio asignado a PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S.

- b) Para el propietario PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S., identificado con Nit. 900.353.908-1, los derechos de manera individual sobre el siguiente lote, sus medidas y linderos, así:

LOTE N°2. AREA DE 5 HECRAREAS (sic) MAS 2.500 METROS CUADRADOS, MIDE Y LINDA ASI:

NORTE: mide 73.00 metros y linda con la autopista Barranquilla - Puerto Colombia (carrera 46) (PUNTOS C a D)

SUR: mide 81.38 metros (PUNTOS I a J)

ESTE: en tres líneas rectas mide la primera 294.71 metros, linda con lote N°1 de esta división, la segunda mide 244.63 metros linda con lote N°1 de esta división, la Tercera 104.2 metros (PUNTO H) y linda con Lote No. 1 de esta división.

OESTE: en dos líneas rectas la primera mide 310.91 (sic) metros linda con predio N°3, de esta, la segunda mide 452.73 metros y linda con lote N°3 de esta división (PUNTOS C a J).

Cabe precisar que en la decisión proferida por el Aquo se le asignan dos linderos este al predio del Lote No. 1 adjudicado a la sociedad PROYECTOS LOGISTICOS DE INVERSION (PARTE DEMANDANTE), generando la irregularidad que se le determina una porción de terreno de 5 ha y 2500 metros, pero que conforme a los linderos indicados en la sentencia esta área le puede aumentar en más de 1000 m² y en detrimento de la demandada (PROYECTO DE INVERSIONES SEGURAS). El lindero que divide los lotes 1 y Lote 2 presenta una diferencia a favor del Lote 1 de más de 200 Mts sobre los linderos este y oeste, Por lo que se respetuosamente ruego a la Honorable Magistrada revocar la decisión de primera instancia, y en segunda instancia se profiera una decisión de que estipule una justa división material del inmueble, conforme a las medidas correctas, contenidas en plano topográfico adjunto, que es el mismo aportado por la parte demandante, sin que se afecte el derecho de las partes a tener una porción equitativa del inmueble, cumpliéndose con el principio general de equidad entre comuneros que buscan los procesos divisorios.

SE HACE la salvedad que sobre los Lote No. 3 y Lote No. 4 las medidas estan correctas.

DEL MOTIVO POR EL CUAL NO SE PUDO HACER PARTE MI MANDANTE DENTRO DEL PROCESO DIVISORIO EN PRIMERA INSTANCIA

Mi poderdante, Sociedad **PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS SAS**, representada por la señora **NOHORA ASTRID EUSSE JIMENEZ**, esta sociedad según consta en Cámara de Comercio su actual correo para notificaciones es: astrideusse28@gmail.com; el correo electrónico referido en la demanda presentada en el año 2020 era eussen28@gmail.com, el cual está bloqueado desde el año 2019, y no se usaba para el giro de las actividades comerciales y particulares de la precitada sociedad. Mi poderdante no pudo tener conocimiento oportuno de la demanda que fue instaurada en su contra y consecuentemente no pudo acceder a su derecho de defensa y dar cumplimiento así al debido proceso, para defender sus intereses de manera eficaz, oportuna y dentro de la correspondiente actuación procesal y objetar la propuesta de división planteada por el apoderado del demandante en su momento y solo tuvimos conocimiento del presente proceso, cuando en marzo de 2023 se anoto en folio del matricula del bien inmueble objeto de esta litis, matrícula inmobiliaria **No. 040-59355**, la decisión del juez de decretar la división material del predio.

El actuar del apoderado de la parte demandante de notificar en correos electrónicos en desuso (a pesar de tener pleno conocimiento de las direcciones físicas de la demandada pues es hermana del representante legal de la parte demandante) es temerario, ya que obró de la misma forma dentro de un proceso reivindicatorio de domino, que se promovió en favor de la SOCIEDAD PROYECTOS LOGISTICOS DE INVERSION, el cual cursa en el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, RADICADO 2020-0020, y cuyas pretensiones recaen sobre el mismo inmueble que es objeto de DIVISION dentro del presente proceso, predio Villa Elisa, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 040-59355, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla**, con referencia catastral No. **0857300030000000004100000000**. Precisamente dentro de este trámite que cursa en el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO, Demanda reivindicatoria promovida por el aquí demandante en esta litis PROYECTOS LOGISTICOS DE INVERSION, también

se notificó de manera errónea a mi mandante, al correo eussen28@gmail.com, y se le impidió actuar y defenderse en dicha litis.

Hay un elemento de mala fe, en la actuación del representante legal de la Sociedad Demandante, quien conoce perfectamente a las representantes de las sociedades demandadas, por el nexo de consanguinidad que los une, por ser contrapartes en el proceso que cursa en el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA y que por ende no impedía ni imposibilitaba la notificación, sino que antes por el contrario facilitaba ese acto procesal, ya que sabía perfectamente donde y como ubicarlas.

Aun así, con todo lo anterior, la decisión del Juez de Primera instancia es clara en dividir el predio en cuatro porciones iguales de 5 hectáreas y 2500 mts para cada uno de los propietarios en común, por lo que, en aras de una justicia equitativa, se solicita revocar la decisión de primera instancia y en su defecto ordenar se establezcan las medidas correctas, indicadas en el plano de división aportado por la parte demandante.

PETICIONES

Solicito a la Honorable Magistrada

Primero: Revocar la sentencia de división proferida en fecha 31 de marzo de 2023, notificada en estado del 10 de abril de 2023, y en su defecto ordenar la división material del inmueble objeto de litis, conforme a las medidas contenidas en plano topográfico con las medidas correctas.

ANEXO

- **Plano de división.**
- **Certificación de medidas aportadas por el apelante, realizada por la arquitecta Katia Oviedo.**

Atentamente,



FRANCISCO RIPOLL BENITEZ

Cédula de ciudadanía No. 72.282.517

Tarjeta profesional 307.297 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura

CERT KOP 003 – 2023
Para responder cite este código

Barranquilla, 26 de Julio de 2023.

Señores.

Tribunal superior sala civil familia de Barranquilla
MP Dra. Carmiña González
E.S.D.

Ref. Radicado 2020-102-01/ Radicado interno 44.824 - Lectura de plano de Levantamiento topográfico de lote FINCA LOS COCOS (VILLA ELISA) Carrera 46 – Vía al Mar.

Cordial Saludo,

Partiendo de su solicitud y actuando en calidad de profesional en ARQUITECTURA bajo la Matricula profesional en pie de firma; con conocimientos en la construcción y afines; se envía la lectura de plano de levantamiento topográfico de lote FINCA LOS COCOS (VILLA ELISA) Carrera 46 – Vía al Mar.

Se relaciona a continuación descripción de CABIDA Y LINDEROS

LOTE N°1.

AREA TOTAL: 5 HECTAREAS MAS 2.500 METROS CUADRADOS, Cuyas medidas son:

NORTE: Mide 73.00 metros marcados entre los nodos D a E; linda con la autopista Barranquilla – Puerto Colombia (Cra 46) y 142.94 metros marcados entre los nodos F y G; linda con predio N°042 de Luis Macias (Balsilla).

SUR: mide 104.20 metros entre los nodos M a H; Linda con lote N°2 de esta división asignado a PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS SAS.

ESTE: Mide 294.71 metros marcados entre los nodos D a N y 244.63 metros marcados entre los nodos N a M linda con predio asignado a PROYECTOS DE INVERSIONES SEGURAS S.A.S

OESTE: Mide 279.93 metros marcados entre los nodos E a F; linda con predio 042 inv. navarro vives Ltda y 274.96 metros marcados entre los nodos G a H; linda con predio 043 de inv. navarro vive Ltda.

CERT KOP 003 – 2023
Para responder cite este código

LOTE N°2.

AREA TOTAL: 5 HECTAREAS MAS 2.500 METROS CUADRADOS, Cuyas medidas son:

NORTE: Mide 73.00 metros marcados entre los nodos C a D; linda con la autopista Barranquilla – Puerto Colombia (Cra 46).

SUR: Mide 81.38 metros marcados entre los nodos J a I

ESTE: Mide 310.91 metros marcados entre los nodos C a O; linda con predio N°3 y 452.73 metros marcados entre los nodos O a J; linda con predio N°3.

OESTE: Mide 294.71 metros marcados entre los nodos D a N; linda con predio No 1, 244.63 metros marcados entre los nodos N a M, Linda con predio No 1 y 200.06 metros marcados entre los nodos H a I.

LOTE N°3.

AREA TOTAL: 5 HECTAREAS MAS 2.500 METROS CUADRADOS, Cuyas medidas son:

NORTE: Mide 70.00 metros marcados entre los nodos B a C, linda con la autopista Barranquilla – Puerto Colombia (Cra 46).

SUR: Mide 145.63 metros marcados entre los nodos K a J.

ESTE: Mide 327.63 metros marcados entre los nodos B a P; linda con predio N°4 y 382.77 metros marcados entre los nodos P a K; linda con predio N°4.

OESTE: Mide 310.91 metros marcados entre los nodos C a O; linda con predio No 2, y 452.73 metros marcados entre los nodos O a J, Linda con predio No 2.

LOTE N°4.

AREA TOTAL: 5 HECTAREAS MAS 2.500 METROS CUADRADOS, Cuyas medidas son:

NORTE: Mide 70.00 metros marcados entre los nodos A a B, linda con la autopista Barranquilla – Puerto Colombia (Cra 46).

SUR: Mide 125.54 metros marcados entre los nodos L a K.

ESTE: Mide 742.70 metros marcados entre los nodos A a L.

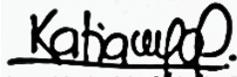
CERT KOP 003 – 2023

Para responder cite este código

OESTE: Mide 327.63 metros marcados entre los nodos B a P; linda con predio N° 3 y 382.77 metros marcados entre los nodos P a K; linda con predio N°3.

Sin otro en particular por el momento, quedo a su disposición para cualquier consulta.

Cordialmente,



Arq. Katia M. Oviedo Pérez

TP No A081352007-64699293

Especialista en gerencia y control de la construcción.

Especialista en construcciones limpias y sostenibles.

