

Medellín, 08 de mayo de 2023

Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DEL CIRCUITO
Carmen de Bolívar

Referencia : Servidumbre eléctrica
Demandante : Los Colorados Solar S.A.S
Demandado : Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A.
Radicado : 13244318900220220000700
Asunto : Recurso de reposición y en subsidio de apelación

En calidad de apoderado especial de AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A. identificada con NIT. 900.208.743-3, me permito interponer recurso de reposición en contra del auto del 02 de mayo de 2023 que resolvió el recurso de reposición interpuesto por Los Colorados La Solar S.A.S. en contra del auto admisorio de la demanda del 28 de febrero de 2023, con base en los siguientes:

1- ANTECEDENTES

1.1. El 25 de enero de 2022 Los Colorados Solar S.A.S. –en adelante Los Colorados- promovió demanda de imposición de servidumbre en contra de Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A. –en adelante AGROCARMEN- solicitando *imponer como cuerpo cierto servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente con fines de utilidad pública, a favor de LOS COLORADOS SOLAR S.A.S., sobre el predio denominado LA REVOLUCIÓN, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (...)*”.

1.2. Mediante auto del 28 de febrero de 2023 se admitió la demanda, se ordenó correr traslado a la parte demandada previa notificación de la providencia y se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar. Decisión comunicada mediante estados electrónicos del 01 de marzo de 2023.

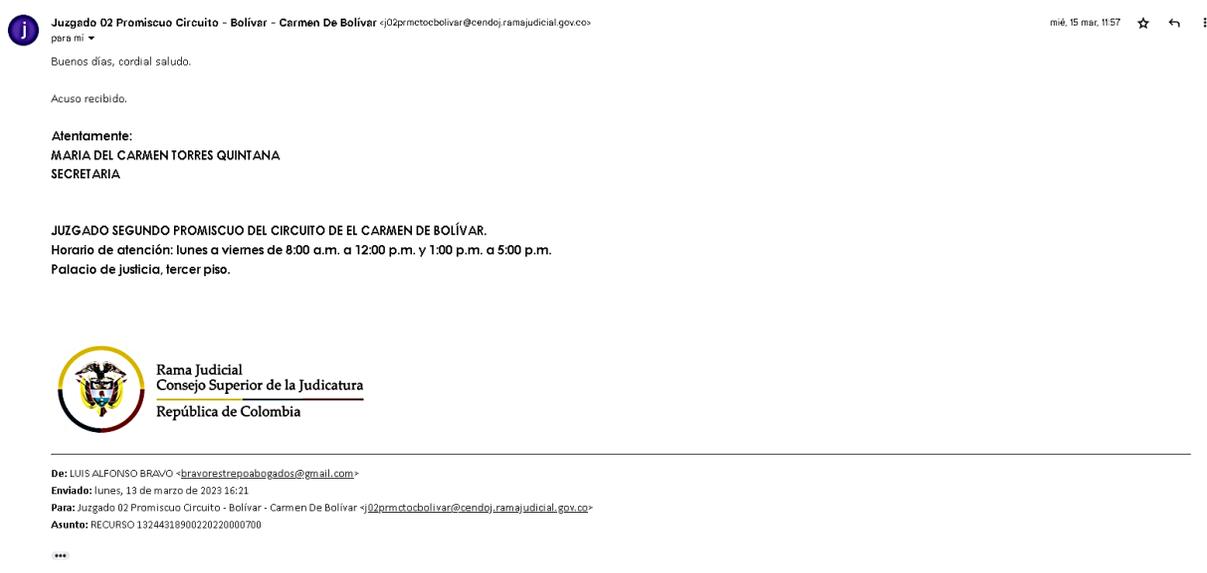
1.3. El 03 de Marzo de 2023 Agrocarmen solicitó copia del expediente digital con todos sus anexos, el cuál fue compartido por el despacho el 08 de marzo de 2023 como se evidencia en el documento No. 31 del expediente digital.

1.3. El 06 de marzo de 2023 Los Colorados La Solar S.A.S. interpuso recurso de

reposición y en subsidio de apelación contra el auto que admitió la demanda, solicitando que se revocara y en su lugar, se ordenara la entrega de áreas necesarias para la ejecución del proyecto Los Colorados II y Los Colorados III subestación Carmen de Bolívar.

1.4. El 13 de marzo de 2023 Agropecuaria Carmen de Bolívar también presentó recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda, solicitando que se revocara el auto del 28 de febrero de 2023 para que en su lugar se rechazara la demanda por el incumplimiento de los requisitos formales de admisión y esenciales para proferir sentencia de fondo por pretender constituir una servidumbre sobre un predio que no existe.

1.5. El 15 de marzo de 2023 el Juzgado acusó como recibido el recurso presentado por Agrocarmen, como se evidencia en la siguiente imagen:



1.6. Mediante auto del 02 de mayo de 2023, el Juzgado decidió reponer el auto admisorio de la demanda del 28 de febrero de 2023 y decretando la medida especial de “*autorización el ingreso al predio objeto de la Litis*” solicitada por Los Colorados. En la providencia no se tuvo en cuenta el recurso interpuesto por Agrocarmen el 13 de marzo.

2- CONSIDERACIONES

2.1. SE OMITIÓ LA RESOLUCIÓN DEL RECURSO INTERPUESTO POR AGROCARMEN

Mediante el auto del 02 de mayo de 2023, el Despacho resolvió el recurso de reposición interpuesto por la parte actora en contra del auto admisorio de la demanda del 28 de febrero de 2023. Sin embargo no ocurrió lo mismo con el recurso de reposición interpuesto por Agrocarmen en contra del mismo auto el 13 de marzo de 2023.

En el auto recurrido, no se da razón alguna sobre por qué no se tuvieron en cuenta los argumentos del recurso presentado por la parte demandada, guardó absoluto silencio y se limitó a resolver solo las peticiones del demandante, a pesar de que los argumentos expuestos por Agrocarmen en el recurso incidían directamente en lo referente a la petición elevada por Los Colorados, pues es claro que esta pretende adelantar un proceso de imposición de servidumbre y efectuar unas obras sobre un predio que no existe.

De hecho, si se llegasen a ejecutar las obras autorizadas, previo a la resolución del recurso interpuesto por la parte pasiva, se causaría un daño consumado e irreversible que afectará los derechos fundamentales de Agrocarmen.

Por lo anterior, es procedente dejar sin efectos el auto del 02 de mayo de 2023, para en su lugar revocar el auto admisorio de la demanda.

2.2. EL PREDIO SOBRE EL CUAL SE AUTORIZÓ EL INGRESO Y EJECUCIÓN DE OBRAS TEMPORALES NO EXISTE

Mediante auto del 28 de febrero de 2023 se admitió la demanda, se ordenó correr traslado a la parte demandada previa notificación de la providencia y se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar. Asimismo, mediante auto del 02 de mayo, se autorizó el ingreso al predio en aras de adelantar la ejecución de las obras. El predio sobre el cual el Despacho autorizó el ingreso para ejecutar las obras, esto es el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, no existe.

Al respecto, el 10 de noviembre de 2021 el municipio de El Carmen de Bolívar expidió el Decreto No. 160 de 2021 “*por medio del cual se adopta un plan parcial El Nuevo Carmen de Bolívar y se dictan otras disposiciones*”. Según el artículo segundo de la Resolución, el Plan Parcial hacen parte los siguientes inmuebles ubicados en área de expansión urbana, entre los que estaba incluido el bien objeto de demanda denominado REVOLUCIÓN:

ZONA DE UBICACIÓN	NOMBRE DEL PREDIO	FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA A DESARROLLAR EN EL PROYECTO PPNCB
Zona de Expansión Sur	REVOLUCIÓN	062-9033	00-02-0001-277-000	41ha + 6.331 m2
Zona de Expansión Sur	ITALIA	062-7551	00-02-0001-280-000	18 ha + 9.400 m2
Zona de Expansión Sur	LA PREÑADA	062-14240	00-02-229-0002-000	7 ha + 5185 m2.

Mapa 1. Localización General Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar

Según el artículo quinto del Plan Parcial los bienes inmuebles objeto del plan parcial,

entre ellos, REVOLUCIÓN, se encuentran dentro de la clasificación de suelo urbano y tienen uso de suelo comercial, residencial, deportivo, de **protección, equipamiento y de espacio público.**

Este Plan Parcial fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar desde el 29 de noviembre de 2021 según se aprecia en la anotación No. 15:

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-11-2021 Radicación: 2021-062-6-4192
Doc: RESOLUCION 160 DEL 10-11-2021 ALCALDIA MUNICIPAL EL CARMEN DE BOLIVAR DE EL CARMEN DE BOLIVAR
VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: OTRO: 0971 CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLIVAR NIT# 8904800221X

En virtud de lo dispuesto en el Plan Parcial el bien inmueble referido fue objeto de loteo mediante Escritura Pública No. 333 del 21 de febrero de 2022 de la Notaría Primera de Medellín, del cual surgieron 12 matrículas inmobiliarias diferentes según se evidencia en la anotación Nro. 16 del FMI:

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-062-6-1002
Doc: ESCRITURA 333 DEL 21-02-2022 NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTEO OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A. NIT# 9002087433X

A raíz de lo anterior el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar se encuentra cerrado desde el 24 de febrero de 2022 como se puede ver a continuación:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 230303106273204450 Nro Matrícula: 062-9033
FOLIO CERRADO
Pagina 1 TURNO: 2023-062-1-1975
Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 03:55:21 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
CIRCULO REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: EL CARMEN DE BOLIVAR VEREDA: EL CARMEN DE BOLIVAR
FECHA APERTURA: 26-01-1984 RADICACIÓN: 84.000111 CON: CERTIFICADO DE: 26-01-1984
CODIGO CATASTRAL: 00-02-001-277COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

De las nuevas 12 matrículas inmobiliarias que surgieron, algunas han sido transferidas a

terceros e incluso algunas son de titularidad del municipio de El Carmen de Bolívar, pues constituyen espacio público en virtud de lo dispuesto en el Decreto 160 de 2021, como es por ejemplo el caso de la matrícula inmobiliaria No. 062-41790 cuyo titular es el municipio de El Carmen de Bolívar:

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 4/3/2022 Radicación 2022-062-6-1180
DOC: ESCRITURA 95 DEL: 3/3/2022 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE BOLIVAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO
- MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A. NIT# 900208743-3
A: MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLIVAR NIT# 890480022-1 X

De esta situación tenía conocimiento la sociedad demandante previo a la radicación de la demanda, pues en la etapa de enajenación voluntaria se le informó de la expedición del Decreto 160 de 2021, esto es, el 22 de noviembre de 2021 se le remitió al Gerente de Los Colorados Solar S.A.S el respectivo acto administrativo. Dice el escrito remisario:

Medellín, 22 de noviembre de 2021

Señor
JOSÉ ANGEL GARCÍA ROJO
Representante legal
Los Colorados Solar S.A.S.

Referencia : Proceso de negociación voluntaria de servidumbre
Ejecutada : Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A.
Asunto : Decreto 160 del 10 de noviembre de 2021.

JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ BERMÚDEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.562.891, obrando como Representante Legal de la sociedad Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A., identificada con el NIT. 900208743-3, me permito aportar el Decreto 160 del 10 de noviembre de 2021 expedido por el alcalde municipal de El Carmen de Bolívar, *“Por Medio Del Cual Se Adopta El Plan Parcial El Nuevo Carmen De Bolívar Y Se Dictan Otras Disposiciones”* como complemento de las objeciones frente a la oferta formal de servidumbre sobre el predio La Revolución, presentado el 2 de noviembre de 2021.

Además, el Plan Parcial se inscribió en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria el 29 de noviembre de 2021, con lo que surtió plenos efectos frente a terceros.

A pesar de que esta situación era conocida por el demandante, lo cierto es que éste prefirió optar por inducir en error a la administración de justicia, pues en el hecho décimo segundo de la demanda que fue presentada el 25 de enero de 2022, afirmó lo siguiente:

Así las cosas, le aclaramos a su señoría que la condición actual de la franja objeto de avalúo es la de Suelo Rural, sin ningún Plan Parcial adoptado, por lo que en el avalúo comercial elaborado por la firma Consultoría De Ingeniería & Desarrollo Urbano, no tuvo en cuenta expectativas que no están vigentes sobre el predio.

De hecho, el artículo 33 de la Ley 388 de 1997 define el suelo rural así:

ARTÍCULO 33o.- Suelo rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002, Ver el art. 21, Ley 1469 de 2011

Con base en lo anterior, se resalta que a pesar de que se adelanta un Plan Parcial sobre el predio de mayor extensión, la franja rural no puede adoptar usos urbanos, ya que, la misma Ley 388 de 1997, regula en su artículo 19 lo siguiente:

ARTÍCULO 19o.- Planes parciales. Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006, Reglamentado por el Decreto Nacional 4300 de 2007. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley.

Es decir, el área rural del predio de mayor extensión no podría hacer parte del Plan Parcial.

Es decir, el demandante de manera premeditada ocultó a la administración de justicia la existencia del Decreto 160 de 2021 por medio del cual se adoptó un plan parcial sobre el predio objeto de gravamen, el que por demás, y contrario a lo afirmado por la parte demandante, siempre ha sido urbano.

Así pues, el demandante pretende la imposición de un gravamen de servidumbre y la ejecución de obras sobre un predio inexistente sobre el que por demás resultará imposible imponer un gravamen pues al estar cerrado es claro que el Registrador de Instrumentos Públicos no puede inscribir la servidumbre, ni tampoco sería posible materialmente realizar obras sobre un predio que, se reitera, no existe.

Al respecto, el demandante ocultó a la administración de justicia una situación de suma trascendencia para las resultas del proceso, omitió informar que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 062-9033 fue objeto de un plan parcial que conllevó (i) el cambio en los usos del suelo, (ii) un loteo y la consecuente creación de doce (12) matrículas inmobiliarias independientes (iii) y la cancelación del folio de matrícula del predio objeto de imposición de servidumbre.

El Plan Parcial fue comunicado de manera personal a la sociedad demandante por AGROCARMEN en la etapa de enajenación voluntaria y asimismo fue inscrito el 29 de noviembre de 2021 en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, por lo que la sociedad demandante no tiene excusa para justificar su ocultamiento a la administración de justicia.

Pese a conocer la existencia del plan parcial, el loteo y la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria, el demandante prefirió ocultar esa situación con la finalidad de evitar (i) la modificación del plano general en el que figure el curso que habrá de seguir la línea objeto del proyecto con la demarcación específica del área pues es claro que al pasar de un predio de mayor extensión a doce (12) matrículas inmobiliarias diferentes, la demarcación específica del área cambió, según las condiciones particulares de cada nueva matrícula, (ii) la presentación de un inventario de daños causados en cada uno de los predios por los cuáles pasará la línea de transmisión, (iii) la realización de un avalúo

discriminado para cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria y (iv) actualizar el estimativo de la indemnización de cara al cambio en el uso del suelo que efectuó el Plan Parcial.

Al respecto, Los Colorados formuló la siguiente pretensión principal:

PRIMERA: Imponer como cuerpo cierto servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente con fines de utilidad pública, a favor de LOS COLORADOS SOLAR S.A.S., sobre el predio denominado “LA REVOLUCIÓN”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la oficina de registro de instrumentos públicos de El Carmen de Bolívar, ubicado en la vereda ubicada en la vereda EL CARMEN DE BOLIVAR (SEGÚN FMI) / PARAJE “CANTA GALLO” (SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD) y PIEDRA AZUL (SEGÚN IGAC Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL), jurisdicción del Municipio de EL CARMEN DE BOLÍVAR, Departamento de BOLÍVAR, propiedad de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A

Es claro que dicha pretensión no fue formulada con precisión ni claridad pues se solicita la imposición de una servidumbre sobre un predio inexistente sobre el que por demás resultará imposible imponer un gravamen pues está cerrado.

Con la demanda, si bien se allegó plano general, inventario de daños y certificado de matrícula inmobiliaria, lo cierto es que tales documentos hacen referencia a un folio de matrícula inmobiliaria cerrado, es decir, sobre un predio inexistente.

Al respecto, señala el artículo octavo de la Ley 1579 de 2012 por medio del cual se dicta el Estatuto de Instrumentos Públicos:

ARTÍCULO 8o. MATRÍCULA INMOBILIARIA. *Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4o, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.*

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otro

De conformidad con dicha disposición normativa, cada folio de matrícula inmobiliaria contiene la sucesión de actos, contratos y providencias de que ha sido objeto, así como su ubicación e identificación predial, los usos del suelo, sus linderos, perímetro, cabida

y demás actos sometidos a registro tales como gravámenes, limitaciones y afectaciones.

Por tanto, no puede pretender el demandante que se adelante la imposición de servidumbre sobre un folio de matrícula inmobiliaria que fue objeto de loteo que se encuentra cerrado, y que dio lugar a la creación de 12 matrículas inmobiliarias independientes.

Al respecto, el artículo 2.2.3.7.5.2 del Decreto 1073 de 2015 establece:

ARTÍCULO 2.2.3.7.5.2. De la demanda. *La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los respectivos bienes y deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso y a ella se adjuntarán solamente, los siguientes documentos:*

- a) El plano general en el que figure el curso que habrá de seguir la línea de transmisión y distribución de energía eléctrica objeto del proyecto con la demarcación específica del área.*
- b) El inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto.*
- c) El certificado de matrícula inmobiliaria del predio.*

Cuando no fuere posible acompañar el certificado de registro de la propiedad y demás derechos reales constituidos sobre los inmuebles objeto de la servidumbre, en la demanda se expresará dicha circunstancia bajo juramento, que se entenderá prestado con la sola presentación de aquélla.

- d) El título judicial correspondiente a la suma estimada como indemnización.*
- e) Los demás anexos de que trata el artículo 84 del Código General del Proceso.*

El numeral 4 del artículo 82 del CGP señala:

ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*
(...)
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

El artículo 83 del CGP consagra:

ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

En el presente, la demanda no cumplía con los requisitos de admisión, situación que fue alegada por Agrocarmen mediante recurso de reposición en contra del auto admisorio,

el cual a la fecha no ha sido resuelto. Por lo tanto, al no estar satisfechos los requisitos mínimos de admisibilidad, mucho menos es procedente la autorización de ingreso al predio y ejecución de obras.

Ahora bien, las falencias en el cumplimiento de requisitos de admisión de la demanda son de tal envergadura que no es posible que sean subsanados pues uno de los presupuestos para la imposición de una servidumbre sobre un bien inmueble es que el inmueble exista. Sin la existencia de un predio sirviente no puede existir servidumbre. Señala el artículo 879 del Código Civil:

ARTICULO 879. <CONCEPTO DE SERVIDUMBRE>. Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.

Por tanto, al no existir el predio sobre el cual pretende imponerse la servidumbre debe revocarse los autos del 28 de febrero y del 02 de mayo de 2023 y en su lugar rechazarse la demanda.

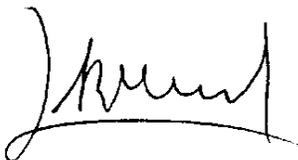
3- PETICIONES

3.1. Se reponga el auto del 02 de mayo de 2023 que autorizó el ingreso al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar y en su lugar se niegue la solicitud de ingreso y de ejecución de obras.

3.2. Se resuelva el recurso de reposición interpuesto por Agropecuaria Carmen de Bolívar contra el auto del 28 de febrero de 2023 mediante el cual se admitió la demanda en el proceso de la referencia.

3.3. Subsidiariamente, en el evento de no acceder a lo solicitado en el punto 3.1., interpongo recurso de apelación con fundamento en el numeral 8 del artículo 321 del Código General del Proceso, para los mismos fines.

Atentamente,



LUIS ALFONSO BRAVO RESTREPO
T.P. 79.079 del C. S. de la J.