

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

Magistrada Ponente: Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck

Correo electrónico: sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

**Asunto:** Recurso de reposición contra auto que niega solicitud de reconocimiento de tercero ocupante – UNIQUE COLOMBIA S.A.S.

**Radicado:** 20001-31-21-003-2017-00154-00

**Rad. Interno No.** 034-2021-02

**Referencia:** Restitución y Formalización de Tierras Ley 1448 de 2011

**Demandante:** UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – EN REPRESENTACIÓN DE COMUNIDAD INDIGENA TUGEKA (PUEBLO KOGUI)

**Demandado:** RAÚL RAMÍREZ ARIAS Y OTROS

**IVAN JULIAN DUARTE TORRES**, mayor de edad y vecino de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80´134.137 de Bogotá, obrando en calidad de representante legal de la sociedad UNIQUE COLOMBIA S.A.S., con NIT 900.463.801, matriculada en la Cámara de Comercio de Santa Marta, con dirección electrónica: [info@uniquecolombia.co](mailto:info@uniquecolombia.co), celular 3126844848, por medio de la presente me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de la referencia para que se revoque en su integridad y se acceda a lo solicitado, en los siguientes términos:

## **1. OPORTUNIDAD PARA RECURRIR Y PROCEDENCIA DEL RECURSO**

1.1. Mediante Auto de fecha 18 de octubre del 2023, notificado por medio de correo electrónico el 20 de octubre de 2023, el Despacho resolvió: **“PRIMERO: NEGAR** las solicitudes de reconocimiento como parte en el proceso y apertura de “incidente de reconocimiento como tercero ocupante”, presentada por UNIQUE COLOMBIA S.A.S., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proceso”

1.2. En los ritos del artículo 318 del Código General del Proceso el término para presentar el recurso de Reposición contra los Autos que dicte el Juez es de tres (3) días, desde la notificación del auto.

1.3. Como consecuencia de lo anterior, este recurso de **Reposición** se presenta dentro de la oportunidad procesal correspondiente.

## **2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

2.1. La Resolución No.168 de 2005, mediante la cual el INCODER entregó el título de propiedad a 34 familias desplazadas por la violencia, esta revestida

del principio de seguridad jurídica, universalmente reconocido, que significa o expresa la CERTEZA del derecho, que fue precisamente la PREMISA que sirvió de base para la negociación que se dio entre las partes contratantes y recogida en la promesa de compraventa correspondiente. ¿Por qué, entonces, se habla, señora Magistrada, de negligencia y mala fe de la empresa promitente compradora?. Téngase en cuenta que para la fecha de negociación no solo existía el registro de la demandada ordenado por el Juez, sino que, además, existía en el folio de matrícula inmobiliaria del predio Campanas de las Vegas 1, protección inscrita por parte de la promitente vendedora y de otros aparceros, por abandono o despojo por causa de la violencia, hecho que ameritaba su asesoramiento y protección de la URT y de los jueces de la República!

2.2. El registro de la demanda por orden del Juez y la protección registrada por los dueños o aparceros, ambas, tienen como finalidad que los terceros interesados en el predio conozcan la situación jurídica del inmueble y si, así lo consideran, tomen los riesgos o consecuencias derivadas de la sentencia correspondiente. Y es que la inscripción de la demanda es una medida cautelar que no limita la comercialización del inmueble, como expresamente lo señala el inciso segundo del artículo 591 de C.G. del P. Es decir, el registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiere o promete adquirirlos con posterioridad queda sujeto a los efectos de la sentencia, que es precisamente lo que se está solicitando con el reconocimiento de TERCERO OCUPANTE.

Así las cosas, consideramos que la empresa promitente compradora UNIQUE COLOMBIA S.A.S, se subrogó por voluntad de las partes y por ministerio de la ley en los derechos de la promitente vendedora y se encuentra legitimada para la compensación o pago ordenado en la sentencia de conformidad con el avalúo que se haga.

### **3. PRETENSIONES**

3.1. Revocar en su integridad el auto de la referencia y en su lugar se reconozcan los derechos económicos derivados de la compensación o pago que ordena la sentencia a UNIQUE COLOMBIA S.A.S.

Sin otro particular;



**IVAN JULIAN DUARTE TORRES**  
**Unique Colombia S.A.S.**  
**info@uniquecolombia.co**