

399

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear

Contestación de excepciones formuladas por el Dr.KEINNER E. RANGEL I., dentro del proceso reivindicatorio 2019-00068



jose gildardo murcia walteros <giljose1954@hotmail.com>
Mar 16/03/2021 13:55
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Guataqui

Like Reply Forward More

- ARCHIVO Contes excep a Kei... 428 KB
- Traslado contes excepciones ... 135 KB

2 archivos adjuntos (561 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Doctor JULIAN GABRIEL MARTINEZ ARIAS
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE GUATAQUI
jprmpalguataqui@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordial saludo, atentamente me permito enviar al correo del Despacho la contestación de las excepciones formuladas por el Doctor KEINNER ERARDY RANGEL IBAÑEZ dentro del proceso declarativo verbal reivindicatorio de EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA contra JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y otros, proceso radicado con el No.2019-00068 y dentro del cual actúa como apoderado del LITISCONSORTE FABIO MARIA SALAZAR LOZANO.

Anexo copia del correo enviado con el traslado de la contestación al Dr. KEINNER ERARDY RANGEL I.

Atentamente,

JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS C.C.No.5.946.404 del Libano y T.P. No.176.554 del C.S.J.

Responder Reenviar

350

Outlook

Buscar



Mensaje nuevo

Responder

Eliminar

Archivo

Mover a

Categorías

Favoritos

Correo no deseado 3

albalu15@outlook

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja de ent... 2677

Correo no deseado 3

Borradores 103

Elementos enviados 6

Elementos elimina... 7

Archivo

Notas

Archive

CHINOME

Historial de conversa...

Union marital

Uriel Pinilla Rojas

Carpeta nueva

Grupos

Nuevo grupo

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium



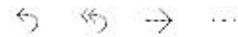
Traslado contestación excepciones propuestas por el Dr. KEINNER E. R. Dentro del proceso reivindicatorio 2019-00068



jose gildardo murcia walteros

Mar 16/03/2021 12:04 PM

Para: rangelabogado07@gmail.com



ARCHIVO Contes excep a Kei...

425 KB

Buenas tardes Dr. KEINNER ERARDY RANGEL I., a través del presente comedidamente me permito adjuntar el memorial en PDF de la contestación de las excepciones por Usted propuestas dentro del reivindicatorio de Eduardo Rodriguez Devia contra JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y Otros radicado con el No.2019-00068 del Juzgado Promiscuo Municipal de Guataqui, como apoderado del Señor FABIO MARIA SALAZAR LOZANO.

Atentamente, JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS C.C.
No.5.946.404 del LÍBANO y T.P. No.176.554 del C.S.J.

Responder

Reenviar

JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS

Abogado

Calle 67 N9o. 6 – 80 - Conjunto Residencial Ocobos I Bloque 15 Apartamento 301

Email. giljose1954-@hotmail.com - Celular 316 220 6891 -

Ibagué – Tolima

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Ciudad.

Referencia: **PROCESO "REIVINDICATORIO"**

Demandante: **EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA**

Demandados: **JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y otros**

RADICADO NÚMERO – 20191 - 0006800 -

JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS, mayor y vecino de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.946.404 del Líbano y Tarjeta Profesional de abogado en ejercicio número 176.554 del C. S de la Judicatura, con residencia en la Calle 67 No. 6 – 80 Ocobos I Torre 15 Apartamento 301 de Ibagué, Correo Electrónico - giljose1954-@hotmail.com – Celular: 316 220 6891 - 301 348 6727, en mi condición de apoderado del señor **EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA**, en el asunto del referencia, con todo respeto, me permito en término **DESCORRER EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO** propuestas por el señor Apoderado del señor **FABIO MARIA SALAZAR LOZANO**, que denominó:

- i. **"FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA"** e,
- ii. **"IMPROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA EN CONTRA DE TITULARES DE DOMINIO"**.

Además debo expresar al Despacho que el apoderado Doctor **KEINNER ERARDY RANGEL IBAÑEZ** con Licencia Temporal 21934 del C.S.J., de conformidad con lo establecido en el Decreto 196 de 1971 en sus artículos 31 y 32 declarados exequibles por la Corte Constitucional mediante sentencias C-034 de 1997, C-25 de 1998 y C-748 de 1998, solo puede actuar como apoderado en los procesos que se adelanten ante los Jueces Civiles Municipales de única instancia y en consecuencia no podría actuar como apoderado del Señor **FABIO MARIA SALAZAR LOZANO** por lo que solicito al Señor Juez se sirva desestimar la contestación de la demanda, pues por la naturaleza del asunto, está reservado y por el derecho de postulación a los apoderados titulados e inscritos en ejercicio de la profesión.

Sin embargo de lo anterior, me pronuncio en cuanto a las Excepciones propuestas, "Falta de Legitimación en la Causa por Pasiva", me permito expresar que dicha excepción no tiene vocación de prosperidad, porque tal como se ha reiterado y se encuentra probado, el predio objeto de la Litis distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 se mantiene en común y proindiviso tal como se puede observar en el respectivo certificado de tradición aportado en el acápite de pruebas, así mismo con el certificado de avalúo catastral y los oficios del INCODER con radicados 20152109772 del 25 de Febrero de 2015 y 20152187145 del 13 de Octubre de 2015 y oficio del 23 de Enero de 2020 proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot Cundinamarca y como de allí se desprende, el señor Salazar Lozano, es uno de los comuneros inscritos conforme a la resolución del Incoder

De otra parte no solamente se cuenta con la restricción contenida en el párrafo de la cláusula quinta de la escritura pública 3721 del 22 de Diciembre de 1995, consistente en no poder enajenar o arrendar para la explotación de la cuota parte que a cada adjudicatario le corresponde en el predio objeto de la Litis y por un periodo de 12 años y que considero prorrogado hasta que no exista una división legalmente autorizada por autoridad judicial o administrativa, previo acuerdo de los 26 titulares propietarios que le permitan a cada uno obtener la fracción que le corresponda señalando área, linderos y por ende la identificación que a cada predio se le asigne como folio de matrícula inmobiliaria y ficha catastral que por supuesto deben constar en la respectiva escritura pública. En ese sentido todos los contratos de compraventa efectuados sobre algunas fracciones del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot Cundinamarca son Nulos, no tiene los efectos jurídicos que conlleva un contrato. En ese sentido queda plenamente demostrado que los Demandados JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, HILDA CARDENAS, MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ y JOSE IVAN IBÁÑEZ, Son poseedores de mala fe en cuanto a las cuotas partes que deben reivindicar no solamente a mis mandantes sino a todos los adjudicatarios titulares propietarios del predio objeto de la Litis que hayan acudido al proceso para reclamar sus derechos.

Una de las consecuencias de no haber podido lograr la división legal y material del predio objeto de la Litis, es que no se ha allegado, el acuerdo pertinente para tal fin, a la autoridad que corresponde y firmado por los 26 adjudicatarios y en el caso de los fallecidos, por sus Herederos, tal como se demuestra con la ficta resolución 06 de Julio 30 de 2015, en la que de los 26 titulares propietarios, solo aparecen como solicitantes los Demandados JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, HILDA CARDENAS, MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ y JOSE IVAN IBÁÑEZ.

Igualmente se allego como prueba, el certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 y el certificado de avalúo catastral donde aparecen inscritos los 26 titulares propietarios adjudicatarios del subsidio de tierras otorgado por el INCORA y con los oficios del INCODER con radicados 20152109772 del 25 de Febrero de 2015 y 20152187145 del 13 de Octubre de 2015 y oficio del 23 de Enero de 2020 proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot Cundinamarca.

La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

De acuerdo con este concepto, un fallo reciente de la Corte Suprema de Justicia explicó que para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos:

1. Derecho de dominio en cabeza del actor.
2. Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación.
3. Identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

Así las cosas, y frente a este último requisito, la Sala Civil precisó que tratándose de bienes inmuebles se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación, "según la descripción contenida en el título registrado y lo expresado en el libelo introductorio del juicio".

Estos requisitos están plenamente demostrados con la prueba documental allegada por los demandantes, tales como la escritura pública 3721 de Diciembre 22 de 1995 de la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 y certificado de avalúo catastral del predio la Esperanza con ficha catastral No.00-01-0001-0003-000, además de haber quedado demostrado que el predio fue adjudicado a 26 personas, en común y proindiviso, entre ellos los Demandantes y los Demandados y que así se mantiene de conformidad con lo expresado por el INCODER en el oficio con radicado 20152109772 del 25 de Febrero de 2015, dirigido a EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, en el cual se observa claramente:

1. Que para el INCODER la tenencia del predio La Esperanza se mantiene en común y proindiviso ya que a la fecha no se ha tramitado ninguna individualización parcelaria o subdivisión de la propiedad original y por lo tanto la información sobre quien tiene su parcela no la tenemos.

Y también por haber demostrado que la ficta resolución 06 de Julio 30 de 2015, emanada de Planeación Municipal de Guataqui, con la cual se otorgó licencia a los Demandados para subdividir el predio La Esperanza, no produjo efectos jurídicos, conclusión a la que es fácil arribar al analizar el certificado de tradición 307-2816, correspondiente al predio objeto de la Litis y en ese sentido el artículo 789 del Código Civil expresa que: Mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito no adquiere posesión de ella, ni pone fin a la posesión existente, norma que es concordante con los artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966 y 969 entre otros del Código Civil.

Igualmente es preciso resaltar que Una propiedad proindiviso es aquella que pertenece a varias personas, donde cada una posee una parte del bien, de manera que cada uno sólo posee parcialmente el bien sin determinar qué parte del bien le pertenece, es decir, persiste una comunidad.

El proindiviso tiene la característica, y el problema, de no poder identificar lo que le corresponde a cada una de la partes, pues se trata de una cuota o participación abstracta sobre el total del bien.

Esa característica hace que sea difícil administrar una propiedad en proindiviso, pues al no existir una división material del inmueble, todos son dueños de todo, de allí que en algunos casos es necesario fijar reglas claras para la administración de la propiedad, de manera que ningún copropietario resulte afectado por la actividad de los otros comuneros.

En los inmuebles que se pueden dividir esa división se puede hacer formalmente mediante una escritura de partición material, donde a cada comunero o copropietario se la asigna una parte material del inmueble según su alícuota de participación, lo que suele ser una solución efectiva para el manejo y administración de la propiedad proindiviso.

Si la partición no es posible, la solución pasa por vender el bien y repartir entre todos lo obtenido con la venta según la parte que cada uno posea.

Hay casos en que ni la partición ni la venta es posible debido a que uno o varios de los copropietarios se niega, y en tal caso resulta oportuno recordar lo que dice el artículo 2334 del código civil colombiano:

«En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones.»

Y al respecto la corte constitucional en sentencia C-791 del 2006 dijo:

«Entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil, artículo 2334, como el de Procedimiento Civil, artículo 467, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Cabe recordar, que en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa.»

Cuando la propiedad en proindiviso genera renta o ingresos, estos se distribuyen en la misma proporción en que cada copropietario es dueño del bien.

Como la propiedad requiere de mantenimiento y reparaciones, estas deben ser asumidas por todos los copropietarios a prorrata de la participación de cada uno.

Este tema está regulado en detalle en el capítulo III del título XXXII del código civil.

Además existe dentro de la cláusula quinta de la escritura pública 3721 de Diciembre 22 de 1995 de la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué una restricción para la venta, arrendamiento o explotación de las cuotas partes que les corresponden a cada uno de los adjudicatarios beneficiarios del subsidio de tierras, restricción de 12 años que se cumplieron el 21 de Diciembre de 2007, sin embargo seguirán siendo nulas las ventas que se hayan efectuado sin el consentimiento de los 26 adjudicatarios previa la división legal del predio con su respectiva identificación para cada parcela como escritura pública, ficha catastral y folio de matrícula inmobiliaria y está plenamente demostrado que el predio no ha sido dividido legalmente tal como lo expresó el INCODER en el oficio con radicado 20152109772 del 25 de Febrero de 2015, dirigido a ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, en el cual se observa claramente:

1. Que para el INCODER la tenencia del predio La Esperanza se mantiene en común y proindiviso ya que a la fecha no se ha tramitado ninguna individualización parcelaria o subdivisión de la propiedad original y por lo tanto la información sobre quien tiene su parcela no la tenemos. Que igualmente no se reverso el subsidio de tierras otorgado por el INCORA a ninguno de los 26 adjudicatarios por cuanto la misma cláusula Quinta de la escritura 3721 de Diciembre 22 de 1995 en su parágrafo expresa claramente que la condición resolutoria deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y como se puede observar en el certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 correspondiente al predio objeto de la Litis no aparece anotación alguna por parte del INCORA o INCODER reversando el subsidio a los Demandantes.

Ahora en cuanto a la Legitimación en la causa por pasiva, ha dicho la Corte Constitucional en reiteración de jurisprudencia respecto a **Legitimación pasiva**. Corresponde la legitimación activa al titular de la situación jurídica sustancial que se deduce o pretende en juicio. Sólo él puede pedir y obtener la tutela jurídica demandada, frente a otro sujeto al que se afirma titular del deber u obligación correlativos (**legitimación pasiva**).

La legitimación en la causa es un presupuesto de la sentencia que otorga a las partes el derecho a que el juez se pronuncie sobre las pretensiones del accionante y las razones de la oposición del demandado, mediante sentencia favorable o desfavorable. Así pues, la legitimación en la causa **es la calidad que tiene cada una de las partes en relación con su propio interés, el cual se discute dentro del proceso**. Cuando una de las partes carece de dicha calidad o atributo, el juez no puede adoptar una decisión y debe simplemente declararse inhibido para fallar el caso de fondo.

Está plenamente demostrada La legitimación en la causa por activa de los Demandantes y por ende titulares de la situación jurídica sustancial que se pretende en el juicio, presupuesto que les otorga a mis mandantes el derecho a que el Señor Juez se pronuncie sobre las pretensiones del Libelo.

Así las cosas, habiendo demostrado las afirmaciones contenidas en los hechos de la demanda, habiendo controvertido totalmente las excepciones propuestas por el apoderado del Litisconsorte e igualmente demostrado que para integrar debidamente el

contradictorio, el libelo aparece dirigido contra el Señor FABIO MARIA SALAZAR LOZANO, por lo que comedidamente me permito solicitar al Despacho declarar no probadas las excepciones propuestas, por falta de razón y causa.

Anexos:

Adjunto sustitución del poder efectuada por el Doctor SOSTENES GUILLERMO PEREZ RODRIGUEZ al suscrito, debidamente aceptado y así mismo el respectivo Paz y Salvo.

Atentamente,



JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS
C. C.No.5.946.404 del Líbano Tolima
T. P. No.176.554 del C.S. de la Judicatura