



Tenjo Cundinamarca 31 de julio de 2023.

Señor:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TENJO C/MARCA.
E. S. D.

DEMANDANTE: WILLAM RODRIGUEZ SANABRIA
DEMANDADOS: COLEMPRESAS SAS Y PERSONAS INDETERMINADAS
PROCESO: DEMANDA DE PERTENENCIA POR PREESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.
RADICADO: 2022-0219
ASUNTO: TRASLADO DE EXCEPCIONES PREVIAS

ANGIE YULIETH REYES BAYONA, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.991.434 de Bogotá D.C., con T. P. No. 143.742 del C. S. de la J., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en la Carrera 15 A No 121 -12 Oficina 310, correo electrónico: sicc.juridica@gmail.com; teléfono: 3107828931, actuando como apoderada de la parte demandante, estando dentro del término legal establecido, generado en Auto de fecha 24 de julio de 2023, en el Estado de fecha 25 de julio de 2023, en el cual se me corre traslado de las excepciones previas interpuestas por la parte demandada, indico lo siguiente:

I. TRASLADO

Los apoderados de la parte demandada, presentan en su escrito de excepciones previas las contenidas en el numeral 9 y 10 del artículo 100 del Código General del Proceso, argumentando, primero que se debe llamar a todos los litisconsortes necesarios al proceso, por cuanto en la Escritura Pública (288 de 10 de febrero de 1978), que dio origen a la tradición en el pasado le dio la propiedad a los señores Leonardo Cortes, Ramon Rodríguez, Milcíades Tenjo y herederos de Milcíades Tenjo y que excluyo el área de la venta realizada a la parte demandada.

Argumentación que no es valida ni se encuentra llamada a prosperar su señoría por cuanto el articulo 61 del Código General del Proceso, es muy claro en describir: *“En el artículo 61 del CGP se señala que el litisconsorcio necesario se da cuando el acto jurídico no puede resolverse de mérito o de manera uniforme sin la presencia de todos los litisconsortes. En estos casos, el proceso judicial versa sobre relaciones o actos jurídicos que, por naturaleza o disposición legal, se formula por o se dirige contra todos los integrantes de una parte de manera equivalente.”* (subrayado y negrilla fuera del texto)

Acto jurídico, este, que si se puede resolver con la parte demandada, es decir con la empresa COLEMPRESAS S.A.S., por ser la propietaria del predio objeto de la litis, si bien es cierto, estamos adelantando un proceso verbal, de prescripción extraordinario de pertenencia, en donde el articulo 375 en su Numeral 5, establece contra quien o quienes se debe presentar la respectiva demanda y es así como establece que la misma es contra las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.



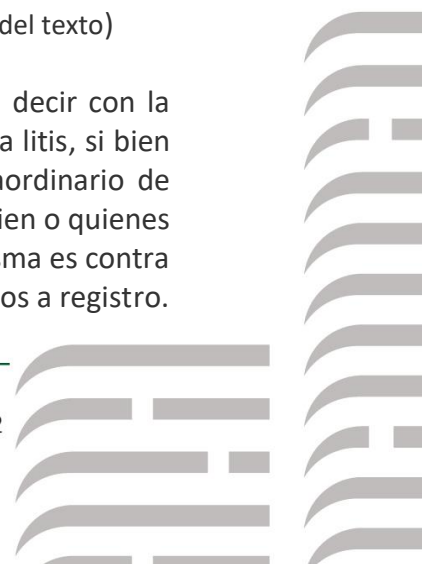
310 782 8931
319 244 6353



derecho.urbano10@gmail.com



Carrera 15A No. 121-12
Oficina 310





Pues bien, la parte demandada, argumenta y describe 6 numerales como sustentación a la falta de llamado a los litisconsortes necesarios, manifestando que los mismos son las personas que en la escritura publica 288 del 1978, fueron a las que el señor JORGE EDUARDO CORREA CORREA, les entregó dichas áreas, y que por ende es el anterior propietario el llamado a responder.

Nuevamente su señoría, y como se describió en el libelo de los hechos de la demanda, y en donde se evidencia confusión por la parte demandada, y es que como quiera que el área de venta fue excluida por medio de un Instrumento Público, no se llevó a cabo la división material de las llamadas parcelas, lo que sigue jurídicamente viéndose afectada por el predio identificado con Folio de Matricula 50N-429735, y no solamente era elaborar otro instrumento público de corrección de linderos y área como sucedió en la Escritura 10121 del 20 de agosto de 2013, sino que además de ello, por haber mas metros cuadrados de tierra en el predio como sucede en la escritura 288 de 1978, se debió realizar en su momento la división material de estas áreas para que tuvieran su respectiva nomenclatura, folio de matricula y cabida de linderos, áreas determinadas y colindantes determinados. Pero desafortunadamente ante una mala asesoría y/o mala fe, de la parte demandante, lo que se genero fue una confusión de área de terreno y sigue siendo parte LAS PARCELAS, del área de la Empresa COLEMPRESAS SAS, pues es aquí donde el área objeto de la litis se desprende.

Situación que esta directamente relacionada con el predio objeto de la litis y con el predio que la parte demandada compro, no con las personas al momento de entregar el inmueble vivían allí, de lo contrario es de suponerse que las mismas hubieren solicitado su posesión en caso de tener el derecho.

Pero como es cierto, y se es un hecho notorio, que los litisconsortes necesarios, podrían llamar a prosperar en un proceso de sucesión, pero en un proceso de pertenencia cuando no son titulares de derecho real, con lo que significa ello para la ley, estaría llamado a prosperar, si el Artículo 375 del Código General del Proceso es muy claro con la destinación del referido proceso.

Por tales razones su señoría la excepción presentada por la parte demandada no se encuentra llamada a prosperar.

En cuanto a la excepción contemplada en el numeral 10 de la referida norma, no se encuentran las razones y hechos en que se fundamenta, razón por la cual no esta llamada tampoco a prosperar.

En cuanto a la excepción FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, su señoría la misma no se encuentra llamada a prosperar, pues si bien es cierto, a la luz del ordenamiento legal, las excepciones previas deben estar tácitamente contempladas en el artículo 100 del Código General del Proceso, y ella no se describe en ningún numeral de la citada norma.

Pero si así lo fuera, su señoría, tampoco esta llamada a prosperar, dado a que las razones por las cuales la EMPRESA COLEMPRESAS SAS, se llama como demandante en el presente proceso, es reflejo a la tradición del inmueble



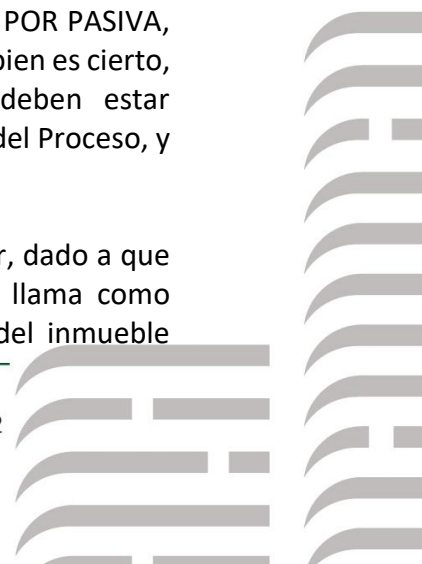
310 782 8931
319 244 6353



derecho.urbano10@gmail.com



Carrera 15A No. 121-12
Oficina 310





objeto de la litis, pues dicho inmueble viene en su tradición de el Folio de Matricula en que se decidió ser parte del área vendida a la parte demandante, es por ello que la escritura 288 del 10 de febrero de 1978, manifiesta que el predio cuenta con un área total de 15 quince hectáreas, igualmente sucedió con la Escritura Pública 7141 de 2013, venta realizada de GEORGE WILLAM WILDE a COLEMPRESAS SAS, en donde pretendieron realizar corrección de áreas de 13.5 hectáreas, para de esta forma alejar de la tradición el área determinada como total en su mayor extensión, y no se puede por simple descarte desconocer las obligaciones que tengo también como propietario de sanear y orientar a la realidad jurídica los bienes que poseo, dejando en efecto libre un área que solo los obligaba a realizar una DIVISION MATERIAL, en su momento, a los poseedores del predio objeto de la litis.

Ahora bien, manifiesta la parte demandada, que por este error registral o catastral ellos no deben ser demandados, desestimando de esta manera la interposición de la demanda, quieren que el poseedor se demande a si mismo por venir de una posesión con sus antecesores, situación que la demandada debió probar en el las excepciones y no lo hizo.

Por ende su señoría, lo cierto es que la tradición del inmueble objeto de la litis, se determina de el Folio de Matricula No. 50N-429735, tal y como se demuestra con las Escrituras Publicas allegadas al proceso, que como quiera que el articulo 375 Numeral 5, nos dice a quienes debemos de demandar en el proceso de pertenencia y así mismo en el titulo real de dominio se describe que el propietario es la EMPRESA COLEMPRESAS SAS, la misma es la demandada sin reparos, que como quiera que el área que en este momento tiene en posesión mi cliente, esta misma se debe desprender de su tradición y es por ello que la parte demandada no sufre la figura jurídica de FALTA DE LEGITMACIÓN EN L CAUSA POR PASIVA, por todas y cada una de las razones descritas su señoría la misma no está llamada a prosperar.

II. PRUEBAS

Su señoría, se tengan como pruebas todas y cada una de las presentadas por mi mandante dentro de la demanda, tanto en las documentales, como la inspección ocular, los interrogatorios y testimonios solicitados.

Del señor Juez,

ANGIE YULIETH REYES BAYONA
C.C. N° 52.991.434 de Bogotá D.C
T.P. N° 143742 del C. S de la J.



310 782 8931
319 244 6353



derecho.urbano10@gmail.com



Carrera 15A No. 121-12
Oficina 310

