

Señor

JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C. (REPARTO)

E.

S.

D.

RADICADO No.: 2022-00058
PROCESO : VERBAL - DIVISORIO
DEMANDANTE : MARIA CAROLINA MOLINA MARIN
DEMANDADOS: FANNY MOLINA MARIN Y OTROS

GABRIEL ELIECER ANDRADE SULBARAN, mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.414.621 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado No 79.883 del CSJ, actuando en nombre y representación de los señores FABIO MOLINA MARIN y ROSA AMALIA BALLEEN ROZO identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.105 y 51.566.074, respectivamente, conforme el poder conferido al suscrito, ante Ud., con todo respeto presento a su consideración la siguiente EXCEPCION PREVIA:

I. EXCEPCION PREVIA DE PLEITO PENDIENTE:

Los demandados **FABIO MOLINA MARIN y ROSA AMALIA BALLEEN ROZO** son como consta en el certificado de tradición y libertad anexo, COPROPIETARIOS junto con otros comuneros, del inmueble identificado con la dirección CALLE 69 No. 70 C - 75 (Dirección catastral) o CALLE 69 No. 68 - 77 en Bogotá con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1373531 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona centro, Cedula catastral 68B 68 23, con cabida de Doscientos ochenta y uno punto veinticinco (281.25V.C.) varas cuadradas según certificado de tradición y Ciento Ochenta Metros Cuadrados (180M2) según Escritura pública No. 5260 de fecha 29 de Agosto de 2003 y 0919 de fecha 12 de Marzo de 2004 ambas de la Notaria 24 del Circulo de Bogotá.

La comunidad citada arriba, nació de la adjudicación en sucesión y liquidación de sociedad conyugal (Anotación Nro. 002 Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1373531) que recibieron los actuales copropietarios inscritos del inmueble del causante MOLINA LAZARO, así: **i) A: NARCISA MARIN DE MOLINA** con C.C. No. 20.962.482, 50% **A: ii) FABIO MOLINA MARIN** con C.C. No. 79.105.734, 12.5%, **iii) FANNY MOLINA MARIN** con C.C. No. 39.526.639, 12.5%, **iv) MARIA CAROLINA MOLINA MARIN** con C.C. No. 41.682.761, 12.5% y **v) MARIA RICARCINDA MOLINA MARIN** con C.C. No. 41.468.467, 12.5%, mediante Escritura Pública No. 5260 del 29 de Agosto de 2003 en la Notaria 24 del circulo de Bogotá.

El restante 50 % que correspondió inicialmente a la señora NARCISA MARIN DE MOLINA se transfirió por COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA 50% DE: NARCISA MARIN DE MOLINA con C.C. No. 20.962.482 **A: FABIO MOLINA MARIN** con C. C. 79.105.734, 12.5%, **FANNY MOLINA MARIN** con C.C. No. 39.526.639, 12.5%, **MARIA CAROLINA MOLINA MARIN** con C.C. No. 41.682.761, 12.5% y **MARIA RICARCINDA MOLINA**

MARIN con C.C. No. 41.468.467, 12.5%, mediante Escritura Publica No. 919 del 12 de Marzo de 2004 en la Notaria 24 del circulo de Bogotá.

El señor FABIO MOLINA MARIN y la señora ROSA AMALIA BALKEBN ROZO vienen efectuando actos de señores o dueños sobre la totalidad del inmueble, por cuanto a cada uno de los propietarios comuneras, les adquirieron su cuota parte, en dinero en efectivo, tal como consta en las pruebas del proceso.

Tal como se documentó en las pruebas del proceso, mis mandantes adquirieron el porcentaje de cuota parte que le correspondió a la demandada, solo que ésta ha desplegado una maniobra en contra de decisiones judiciales ejecutoriadas, y, hoy afirma hechos contrarios a la realidad, máxime cuando existen documentos financieros (cheques) y recibos firmados que dan cuenta del pago de dichos derechos a la señora demandante.

El inmueble a que se contrae la presente demanda, viene siendo poseído y explotado en su totalidad única y exclusivamente por mis clientes FABIO MOLINA MARIN y ROSA AMALIA BALLEEN ROZO de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida desde hace más de cinco (5) años, lapso que parte de septiembre 30 de 2013 y a partir del cual han ejercido actos de señores y dueños sin ningún tipo de perturbación ni impedimento, de la siguiente forma:

SEPTIEMBRE 30 DE 2013:

1. Compra de derechos de cuota representados en el 25% (Veinticinco por ciento) sobre el inmueble objeto de la demanda, de FABIO MOLINA MARIN (comprador) a MARIA CAROLINA MOLINA MARIN (vendedora), suma pagada mediante cheque numero 0008877 del Banco BBVA por la suma de \$ 32.900.000.00 (Treinta y dos Millones Novecientos Mil Pesos M/CTE), conforme lo soportes que se adjuntan y relacionan en el acápite de las pruebas. Se precisa que dicho título valor de pago, fue girado a nombre del señor JUAN CARLOS RUBIANO por expresa instrucción de la señora MARIA CAROLINA MOLINA MARIN.
2. Compra de derechos de cuota representados en el 25% (Veinticinco por ciento) sobre el inmueble objeto de la demanda, de FABIO MOLINA MARIN (Comprador) a FANNY MOLINA MARIN (Vendedora) por la suma total de \$ 38.300.000.00 (Treinta y ocho millones trescientos mil pesos M/CTE), los cuales fueron cancelados de la siguiente forma:
 - 2.1 Cheque numero 0008907 de noviembre 03 de 2013 del BANCO BBVA girado a nombre de FANNY MOLINA MARIN por la suma de \$ 5.000.000.00 (Cinco Millones de pesos).

2.2 Cheque numero 81856-4 del Banco DAVIVIENDA de noviembre 08 de 2012 por la suma de \$ 4.950.000.oo (Cuatro Millones Novecientos Cincuenta Mil pesos M/CTE), girado a nombre de FANNY LORENA VARGAS MOLINA.

2.3 Cheque numero 0009018 de diciembre 12 de 2013 del Banco BBVA por la suma de \$ 27.000.000.oo (Veintisiete millones de pesos M/CTE), girado a nombre de FANNY MOLINA MARIN.

2.4 A lo anterior, se suma seis pagos en efectivo de \$ 300.000.oo, \$ 100.000.oo, \$200.000.oo, \$ 100.000.oo, \$100.000.oo y \$ 500.000.oo

Actualmente cursa ante el Juzgado 16 Civil del Circuito demanda de pertenencia iniciada por mis mandantes en contra de la demandantes, radicado bajo el numero 11001310301620210015600, circunstancia que deviene como prejudicial al asunto que nos ocupa.

II. PETICIÓN DE PRUEBAS

1. DOCUMENTALES QUE SE SOLICITAN:

1.1. Comedidamente solicito al despacho requerir al Juzgado 16 Civil del Circuito facilitar el link correspondiente al proceso de prescripción extraordinaria de dominio No. 11001310301620210015600 de FABIO MOLINA MARIN y ROSA AMALIA BALLEEN ROZO contra MARIA CAROLINA MOLINA MARIN Y OTROS

2. DOCUMENTALES QUE SE APORTAN:

2.1 Certificado de tradicion y libertad correspondiente al predio No. 50C-1373531.

2.2 Escritura Pública No. 5260 de agosto 29 de 2003 suscrita y prorocolizada ante ls Notaría 24 de Bogota, contentiva del acto adjudicacion en sucesión del causante LAZARO MOLINA A NARCISA MARIN DE MOLINA, FANNY MOLINA MARIN, MARIA CAROLINA MARIN, FABIO MOLINA MARIN Y MARIA RICARSINDA MOLINA MARIN.

III. NOTIFICACIONES

Recibire notificaciones en el Correo Electronico andradesulbaran@gmail.com, en la Calle 129 No. 7-53 Apto 204 Edificio Tres Paques de la ciudad de Bogota y podre ser contactado en el movil 313-836-67-33

Con el respeto anunciado,

GABRIEL ELIECER ANDRADE SULBARAN
ABOGADO



GABRIEL ELIECER ANDRADE SULBARAN
C.C. 79.414.621
T. P. 79.883 C. S. de la J.