

**CONSUELO CARMONA VILLALBA**  
**Abogada**

Calle 11 No. 1-07 Edif. Garcés Oficina 302 Teléfono 8823081 Celular 316-4286832  
Santiago de Cali

8

Señora:  
**JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
E. S. D.

JUZ 02 CIVIL MPAL

FEB 24 2017

Referencia : **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA**  
Demandante : **ARNULFO RAMÍREZ**  
Demandados: **ANGELINA OSPINA (QEPD), EFRAIN AMAYA OSPINA,  
ESTER JULIA AMAYA OSPINA (QEPD), CARMEN AMAYA  
OSPINA AMAYA OSPINA Y ROSALBINA AMAYA OSPINA**  
Radicación : **2016-299**

10:38:40

**CONSUELO CARMONA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.299.574 expedida en Cali, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 268.654 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada Judicial de la parte demandada, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad legal me permito proponer las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS**, la cual sustento de la siguiente manera:

**1- EXCEPCIÓN PREVIA DE LA INEPTITUD DE LA DEMANDA POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DEL ARTICULO 84 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.**

Al efectuar una revisión al contenido de la demanda y del material probatorio en ella aportado, al igual que sus anexos, se observa que la misma ha sido presentada de manera inepta, en la medida en que no cumple con los requisitos exigidos por la ritualidad procesal sobre la materia.

En efecto el artículo 89 de Código General del Proceso señala cuales son los anexos que de manera general se deben aportar con la demanda para el ejercicio del derecho de acción.

El numeral 5 del referido artículo indica que se deben aportar los demás documentos que la ley exija.

En el caso específico, obra en el expediente certificado de tradición del inmueble con el cual se pretende demostrar la situación jurídica del mismo para así proceder a iniciar el proceso de pertenencia. Lo que sucede es que este por tener fecha de expedición del año 2014, no es el documento idóneo para tal fin. Teniendo en cuenta que la demanda fue presentada en Abril 28 del 2016, es decir, casi dos años después de expedido el Certificado.

Igualmente debe observarse que el requisito de estar el inmueble a paz y salvo al momento de presentar la demanda no se cumple, pues el demandante aporta Paz y Salvo de Valorización Megaobras con fecha de 2014, Recibo de Impuesto de Predial Unificado con fecha 2014 y reito que la demanda fue presentada en Abril 28 del 2016, adicionalmente no se evidencia en el expediente que se haya aportado Certificado de Paz y Salvo del Impuesto Predial, desde este punto de vista debió haberse inadmitido la demanda.

**CONSUELO CARMONA VILLALBA**

*Abogada*

Calle 11 No. 1-07 Edif. Garcés Oficina 302 Teléfono 8823081 Celular 316-4286832  
Santiago de Cali

8

### PETICIONES

Solicito a su despacho tomar las medidas necesarias para sanear los vicios de los que adolece la presente demanda.

### PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes obrantes en el expediente:

1. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 370-618104 de fecha octubre 2014 y Septiembre 2014, obrante a folios 18 y 19.
2. Certificado de Paz y Salvo de Valorización Megaobras de fecha Febrero 28 de 2014 obrante a folios 12.
3. Certificado del Impuesto de Predial Unificado

### NOTIFICACIONES

El demandado y la suscrita las recibiremos en la secretaría de su despacho o en la Calle 11 No. 1-07, Edificio Garcés Oficina 302 en la ciudad de Santiago de Cali. Correo Electrónico [ccarmonav58@yahoo.com](mailto:ccarmonav58@yahoo.com)

De la señora Juez,

Respetuosamente,

*Consuelo Carmona V*  
**CONSUELO CARMONA VILLALBA**

C.C. No. 31.299.574 de Cali

T.P. No. 268.654 del C.S. de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
SANTIAGO DE CALI

- AUTO:** 255.  
**-PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA.  
**-DEMANDANTE:** ARNULFO RAMÍREZ (Q.E.P.D.).  
**-DEMANDADOS:** ANGELINA OSPINA VDA DE RAMÍREZ,  
EFRAÍN AMAYA OSPINA, ESTER JULIA  
AMAYA OSPINA, CARMEN AMAYA OSPINA,  
OFELIA AMAYA OSPINA y ROSALBINA  
AMAYA OSPINA (Q.E.P.D.).  
**-RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-**2016-00299-00.**

**DOS (02) DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

El perito que fuera previamente designado, en atención al auto de fecha 15 de julio del 2020, allega la correspondiente videograbación de la inspección judicial del bien inmueble que se pretende usucapir, sin embargo, y una vez revisado minuciosamente el expediente, el Despacho se percata que no se ha le ha dado el tramite pertinente al escrito de excepción previa que fuera presentado con anterioridad por parte de la apoderada judicial de los señores Luz Myriam, Víctor Hugo, Xiomara y Nohora Esther Ramírez Peña, ni mucho menos se observa que el Juzgado 12° Civil del Circuito haya dado respuesta al oficio No. 2257, por medio del cual se le solicitó información sobre el proceso verbal de pertenencia que fuera adelantado por el demandante bajo la rad. 2014-595, situaciones que a todas luces impedían que se prosiguiera con la diligencia de inspección judicial establecida en el numeral 9 del art. 375 del C. G. del P.

Por lo anterior, y con el fin de encausar el presente proceso, se dejará sin efectos el auto inicialmente dicho, con el fin de que se proceda, por secretaria, con el traslado del escrito que contiene la excepción previa, y la remisión del antedicho oficio al Juzgado 12° Civil del Circuito. Realizado lo anterior, y de ser el caso, se fijará fecha para la práctica de la diligencia de inspección judicial.

De otro lado, observa el suscrito que no se ha cumplido correctamente con las disposiciones del numeral 7 del art. 374 de nuestra codificación procesal, pues se establece en el mencionado numeral que la parte demandante “...deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado...”, misma la cual no ha sido fijada bajo el argumento de que la misma “*ha sido robada en tres ocasiones*”, situación que, si bien puede ser cierta, impide que se den por cumplidos la totalidad de los requisitos establecidos en el antedicho numeral, por lo cual se

procederá a requerirle a la parte demandante que proceda nuevamente con la instalación de la valla en un lugar visible en donde se impida el hurto de la misma y allegue al expediente los respectivos registros fotográficos.

Por último, y en lo que respecta al dictamen pericial, es claro que el mismo no se afecta de ninguna manera por la irregularidad procesal inicialmente descrita, por lo que será puesto en conocimiento de las partes para lo que estimen pertinente en los términos del artículo 228 de nuestra codificación procesal.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

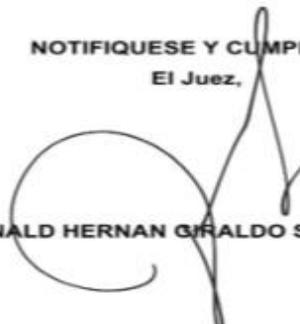
### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS** el auto No. 201 de fecha 15 de julio del 2020, mediante el cual se ordenó la práctica de inspección judicial virtualmente, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Por secretaria, **PROCÉDASE** a correr traslado del escrito que contiene la excepción previa propuesta por la apoderada judicial de los señores Luz Myriam, Víctor Hugo, Xiomara y Nohora Esther Ramírez Peña. Asimismo, **REMÍTASE** nuevamente el oficio No. 2257, por medio del cual se le solicitó al Juzgado 12° Civil del Circuito información sobre el proceso verbal de pertenencia que fuera adelantado por el demandante bajo la rad. 2014-595

**TERCERO: REQUERIR** a la parte demandante con el fin de que proceda nuevamente con la instalación de la valla que trata el numeral 7 del art. 374 de nuestra codificación procesal, en un lugar visible en donde se impida el hurto de la misma y allegue al expediente los respectivos registros fotográficos.

**CUARTO: PONER EN CONOCIMIENTO** de las partes el dictamen pericial presentado por el perito evaluador que fuera previamente designado, en los términos del artículo 228 del C. G. del P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
El Juez,  
  
DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA