

SEÑOR:

JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Dr. RAÚL ALBERTO MOLINARES LEONES.

E.S.D.

DEMANDANTE: EDGAR OMAR PARRA LEGUIZAMO.

DEMANDADO: REINALDO HAZBUN CIFUENTES.

RADICADO: 080013153015-202200027-00.

REFERENCIA: FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS.

El suscrito, de condiciones civiles y profesionalmente obrantes al pie de mi antefirma, actuando en mi condición de apoderado judicial del demandado en esta causa, Sr. **REINALDO HAZBUN CIFUENTES**, identificado civilmente con la C.C. No. 19.311.847, expedida en Bogotá, con el presente memorial y con fundamento en el artículo 100 del código general del proceso, numeral 5, me permito enervar la siguiente excepción previa:

- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.
Numeral 5 del artículo 100 del C.G.P.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

1. Indica el apoderado demandante en su libelo que, pretende la reivindicación a favor de su poderdante del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **040-182722**. Sin embargo, nótese que, el poder anexo a la demanda y concedido por el señor Parra Leguizamo identifica un inmueble con matrícula inmobiliaria **040-182735**, lo que nos obliga a concluir que existe una incongruencia protuberante frente al inmueble identificado en la demanda y el definido en el poder.

Lo anterior, de entrada torna imprecisa y carente absoluta de claridad la demanda incoada.

2. La demanda reivindicatoria de marras, según la **pretensión 1** del demandante, persigue el inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla, en la Calle 79 No. 55 – 60 **Apartamento 402 del Edificio Lousiana**, disco identificado con la matrícula inmobiliaria **040-182722**.

Como viene de verse, la incoherencia advertida entre la matricula inmobiliaria decantada en el poder y la incorporada en la pretensión número 1 de la aludida demanda, ofrece imprecisiones de tal entidad que preñan de ineptitud objetiva la presente acción. Acótese que, la matricula inmobiliaria descrita por el apoderado demandante, y allegada al despacho como prueba de la titularidad de dominio de su apadrinado, corresponde a un inmueble diferente, cual es:

GARAJE N. 1, Situado en el Primer Piso del Edificio Lousiana de la ciudad de Barranquilla, el cual, de acuerdo con el certificado de tradición aportado con la demanda, tiene las siguientes características:

ÁREA PRIVADA: 22.95 M2.

MEDIDAS: SURESTE, Mide 9.00 Mts, entre los puntos (1-2) en línea recta. SUROESTE, Mide 2.55 Mts. Entre los puntos (2-3) en línea recta. NOROESTE, Mide 9.00 Mts. Entre los puntos (1-2) en línea recta. SUROESTE, Mide 2.55 Mts, entre los puntos (2-3) en línea recta. NOROESTE, Mide 9.00 Mts. Entre los puntos (3-4) en línea recta. NORESTE, Mide 2.55 Mts, entre los puntos (4-1) en línea recta. CENIT, linda con losa de entrepiso que lo separa del apartamento 202; NADIR, linda con terrenos del edificio.

PROPORCION: 1.78%.

3. Como se indicó anteriormente, a la demanda reivindicatoria se anexó como pruebas: un certificado de tradición que describe la matricula inmobiliaria No. **040-182722**, además, un Certificado de Inscripción Catastral, expedido por la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla sobre el inmueble **040-182722**, documentos que, como se ha precisado por este apoderado, no se corresponden con el inmueble de que trata el poder concedido al abogado demandante, ni al descrito en su demanda como pretensión principal, itérese que, señala el demandante en su pretensión que, solicita la reivindicación del apartamento 402 del Edificio Lousiana, y valorada la prueba registral anexa, se da cuenta de un inmueble distinto el cual corresponde a un garaje.
4. Así también, tenemos que, la demanda resulta ser inepta en lo que se refiere a la definición de la competencia del juez por el factor de la cuantía, toda vez que, si se examina el cuadro de anexos adjuntos a la demanda, se puede colegir sin mayor esfuerzo, que el avalúo del inmueble objeto de la pretensión no supera la menor cuantía, por lo tanto señor juez, su digno despacho no detentaría competencia para conocer el asunto objeto de controversia.

Para ratificar lo dicho, es menester remitirse al Certificado de Inscripción Catastral acreditado por la parte demandante con su demanda.

5. Finalmente, la demanda resulta ser inepta por carecer del requisito formal de que trata el artículo 82 numeral 4, en concordancia con el artículo 83 del código general del proceso, toda vez que, las pretensiones y los hechos descritos por el apoderado demandante resultan ser supremamente confusas, poco claros, preñadas de inexactitudes y por si fuera poco, carentes de la descripción de las medidas y linderos actuales del inmueble deprecado.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Para la prosperidad de las exceptivas propuestas, se invocan los siguientes fundamentos jurídicos:

- Artículos 74, 82 numeral 4 y 9, 83, 85, 90, 100 numeral 5, y 101 del Código General del Proceso.
- Sentencias: SC 211 del 20 de enero de 2017. Expediente 76001-31-03-005-2005-00124-01. Reiteración de las sentencias de 27 de mayo y 27 de agosto de 2015. Doctrina probable frente a la tesis que la define como elemento esencial para la prosperidad de la acción reivindicatoria. Reiteración de las sentencias de 20 de agosto de 1918, 30 de junio de 1923, 3 de julio de 1924, 22 de abril de 1925, 22 de noviembre de 2000 y 15 de agosto de 2001. Exigencia bifronte o de doble alcance. Reiteración de la sentencia de 16 de diciembre de 2011.

En la que se establece la obligación de identificar debidamente el inmueble a reivindicar:

“(...) define el ámbito de la acción del dómine a tal punto que si el bien cuya restitución ha reclamado no quedó debidamente individualizado y determinado en el juicio, no procede decretar la reivindicación (...)”

PRUEBAS Y ANEXOS

DOCUMENTALES.

- Poder para actuar.
- Certificado de tradición matricula inmobiliaria 040-182722.

- Certificado de tradición matricula inmobiliaria 040-182735.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, las recibirá en la **Calle 79 No. 55 – 60 Apartamento 402** del Edificio Luisiana de la ciudad de Barranquilla.

Correo Electrónico: fucaribe2015@gmail.com

Celular: 3225314929.

Las recibiré en la **Calle 9A No. 10A – 01** de la ciudad de Barranquilla.

Correo Electrónico: mejiarolon@outlook.com

Celular: 3016361044.

De usted, atentamente,

MARIO RUBEN MEJIA ROLON.

C.C. No. 1045681954.

T.P. No. 272.011 C.S.J.

Celular: 3016361044.