



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Trece de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla
Edificio Centro Cívico Piso 6° Calle 40 # 44-8
i13prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGCMA

FIJACION No. 6 DE FECHA 24-03-2023

PROCESO	RADICACION	DEMANDANTE	DEMANDADO	INICIAL	FINAL	TERMINO	MOTIVO
VERBAL	0800141890132 0210059100	RECAUDOS E INVERSIONES DEL ATLANTICO S.A.S.NIT 9014447420	EDIFICIO GAMAPROPIEDAD HORIZONTALNIT 800162968	27/03/2023	29/03/2023	3 DIAS (ART.110 C.G.P.)	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN(EXP. PREVIA)

LEDA GUERRERO DE LACRUZ
Secretaria

PROCESO RAD 08001 41 89 013 2021 00591 00

Sandra Cabarcas <sandracabarcas2011@gmail.com>

Mar 19/10/2021 4:18 PM

Para: Juzgado 13 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla <j13prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: EDIFICIO GAMA <adm.edificiogama@gmail.com>; recaudoseinversionesdelatlantico@outlook.com

<recaudoseinversionesdelatlantico@outlook.com>; padillaperez.lc@gmail.com <padillaperez.lc@gmail.com>

Respetados señores:

Me permito allegar en adjunto, los siguientes cuadernos:

1. Escrito de Excepciones Previas.
2. Escrito de Contestación de Demanda y Excepciones de Mérito.
3. Anexos.

Sírvase darle el trámite correspondiente.

Atentamente,

Sandra Cabarcas Jimenez
Abogada



Sandra Cabarcas Jiménez

Abogada Especializada

Carrera 52 No.75-111 Ofc 403 Edif Gama

Tel. 5-3351770 Cel. 300 2666598

Correo electrónico: sandracabarcas2011@gmail.com

Barranquilla. – Colombia

Señor

CRISTIAN JESUS TORRES BUSTAMANTE

**JUEZ TRECE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA**

E.S.D.

ASUNTO: PROCESO VERBAL

RADICACION: 08001-41-89-013-2021-00591-00

DEMANDANTE: RECAUDOS E INVERSIONES DEL ATLANTICO SAS

DEMANDADA: EDIFICIO GAMA P.H

SANDRA MARGARITA CABARCAS JIMENEZ, persona mayor de edad y vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.728.691 de Barranquilla, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 113494 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial del **EDIFICIO GAMA P.H** representada legalmente por la señora **ANA EMILIA ROSALES**, tal como se acredita con el certificado que expide la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, encontrándome en términos y con mi acostumbrado respeto presento las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS**

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Sírvase declarar probada las excepciones previas contenidas en los numerales 4 y 6 del artículo 100 del Código General del Proceso.

SEGUNDA: Declarar terminado el proceso, tal como lo ordena el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso.

TERCERA: Condenar a la Sociedad demandante al pago de costas y gastos del proceso.



Sandra Cabarcas Jiménez

Abogada Especializada

Carrera 52 No.75-111 Ofc 502 Edif Gama

Tel. 5-3351770 Cel. 300 2666598

Correo electrónico: sandracabarcas2011@gmail.com

Barranquilla. – Colombia

EXCEPCION PREVIA DE INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE.

La sociedad **RECAUDOS E INVERSIONES DEL ATLANTICO SAS** interpone demanda en Proceso Verbal Sumario en contra de mi mandante pretendiendo, que en Sentencia se declare la Prescripción Extintiva de las facturas que adeuda la Oficina 603 del Edificio Gama para los periodos comprendidos entre Abril de 2001 hasta Julio de 2016, manifestando actuar con ocasión a la cesión de derechos herenciales que le hicieron los señores **ADRIAN JAVIER, ROXANA PATRICIA y JAVIER DE JESUS MOVIL BEDOYA** en calidad de herederos del señor **ADRIANO MOVIL ARIAS**, quien es el propietario inscrito y registrado de la Oficina 603 del Edificio Gama.

Se observa que dentro de los anexos que fueron allegados a este extremo procesal a través de correo electrónico y pese a que se encuentra relacionado en el acápite de las PRUEBAS, no se encuentra aportado el “contrato”, ni la escritura pública que contenga la cesión de los derechos herenciales.

Me permito poner en conocimiento del Despacho, el certificado de tradición cuya matrícula inmobiliaria es la 040-203865 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla y que corresponde a la **OFICINA 603** del Edificio GAMA PH ubicado en la Carrera 52 No. 75-111 de la ciudad de Barranquilla, certificado expedido con fecha Agosto 13 de 2021 y en el cual podemos observar que desde el año 2007 este inmueble le fue adjudicado al señor **ADRIANO MOVIL ARIAS** conforme **SENTENCIA** proferida por el Juzgado 5º. de Familia de Barranquilla dentro de la liquidación de la Sociedad Conyugal con la señora **ROSA HELENA BEDOYA DAVILA**.

También se puede leer en los documentos aportados por la parte demandante, entiéndase **REGISTRO DE DEFUNCION**, que desde el año 2012, el señor **ADRIANO MOVIL ARIAS** falleció en la ciudad de Barranquilla.

Argumenta la parte demandante a través de su apoderado, que la calidad en la cual actúa, proviene de haber adquirido la cesión de los derechos herenciales de manera singular por parte de los herederos **ADRIAN JAVIER, ROXANA PATRICIA y JAVIER DE JESUS MOVIL BEDOYA**.



Sandra Cabarcas Jiménez

Abogada Especializada

Carrera 52 No.75-111 Ofc 502 Edif Gama

Tel. 5-3351770 Cel. 300 2666598

Correo electrónico: sandracabarcas2011@gmail.com

Barranquilla. – Colombia

Fallecida una persona, surgen derechos patrimoniales en cabeza de ciertas personas como por ejemplo los hijos y el cónyuge supérstite en el evento en que estos se tengan. Estos son los famosos derechos sucesorales, los cuales facultan a cada uno de los herederos para que, de manera conjunta o de forma individual, inicien ante notario o juez de familia, el denominado proceso de sucesión, de tal manera que los bienes muebles e inmuebles del fallecido, puedan transmitirse a dichos herederos y queden su nombre.

Desde el año 2012, hasta la presente, han transcurrido 10 años, tiempo suficiente para haber adelantado el trámite sucesoral entre los herederos del señor **ADRIANO MOVIL ARIAS**, situación que no se contempla en la presente demanda.

Me manifiesta mi mandante que en esta demanda, expone la sociedad demandante que realizó compra de derechos herenciales, pero que en otras instancias judiciales, le fue manifestado que era la firma **ICS LEGAL & ADVISORS** representada por el señor **CRISTIAN INSIGNARES CERA** quien había adquirido los derechos herenciales por parte de los señores **ADRIAN JAVIER, ROXANA PATRICIA y JAVIER DE JESUS MOVIL BEDOYA**. Para ello, me permito aportar copia de la sentencia de **ACCION DE TUTELA** de fecha 8 de febrero de 2021 impetrada por el señor **CRISTIAN INSIGNARES** contra mi mandante, proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Barranquilla, bajo el radicado 08001 40 53 002 2020 00429 01, donde se puede leer en los antecedentes, lo aquí manifestado. Con esa sentencia, también se pretendían derechos sobre la oficina 603.

La cesión de los derechos herenciales, regulados en los artículos 1857, 1967 y 1968 del Código Civil, es la forma como la legislación colombiana reglamenta la negociación o disposición del derecho real de herencia, en la que el asignatario, sea a título universal (heredero) o a título singular (legatario), transfiere total o parcialmente dicho derecho, ya sea onerosamente o gratuitamente, para que un tercero denominado cesionario, quien es la persona natural o jurídica que adquiere el derecho de herencia, ocupe el lugar del cedente dentro del trámite de sucesión de la persona fallecida.

Revisada la documentación que se anexa a la presente demanda que nos ocupa, no se encuentra documento que sirva para acreditar que la demandante se ha subrogado en los derechos sucesorales de los causantes del señor **MOVIL ARIAS**, como tampoco se lee en la demanda, los datos del negocio jurídico o de la Escritura Pública que contemplen tal hecho, así como



Sandra Cabarcas Jiménez

Abogada Especializada

Carrera 52 No.75-111 Ofc 502 Edif Gama

Tel. 5-3351770 Cel. 300 2666598

Correo electrónico: sandracabarcas2011@gmail.com

Barranquilla. – Colombia

tampoco aparece en ningún aparte del proceso, ni aportado al mismo la acreditación de la calidad de herederos de los señores **ADRIAN JAVIER, ROXANA PATRICIA y JAVIER DE JESUS MOVIL BEDOYA**, ni que el demandante o los herederos hayan abierto la sucesión. Sea de paso manifestar al Despacho, tal y como lo manifiesta mi mandante, que los señores **ADRIAN JAVIER, ROXANA PATRICIA y JAVIER DE JESUS MOVIL BEDOYA**, no tienen ni han tenido la **POSESION MATERIAL** de este inmueble, por lo que tampoco puedan disponer del mismo.

Al respecto y conforme concepto 2616 de 2013 proferido por la Superintendencia de Notariado y Registro, se establece lo siguiente:

El acto jurídico de cesión del derecho de herencia debe hacerse en forma solemne, esto es, por escritura pública y mediante un título traslativo de dominio (compraventa, permuta, dación en pago, donación, etc), contenido en el mismo instrumento, de esta forma el cesionario, con la escritura pública por medio de la cual adquiere dicho derecho, se legitima para acudir, bien sea por la vía judicial o por la notarial, a la solicitud del inicio del trámite de sucesión y así lograr que se adjudique la cosa o cosas que en principio le correspondería al asignatario cedente.

Nos permitimos traer a colación el artículo 757 del código civil :

ARTICULO 757 . POSESION DE BIENES HERENCIALES. En el momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por ministerio de la ley al heredero; pero esta posesión legal no lo habilita para disponer en manera alguna de un inmueble.

(...)

La sola posesión legal no habilita a los herederos para disponer en manera alguna de un inmueble, mientras no proceda decreto judicial y su registro.

A su vez, el artículo 1857 del mismo ordenamiento manifiesta que: “La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública”.



Sandra Cabarcas Jiménez

Abogada Especializada

Carrera 52 No.75-111 Ofc 502 Edif Gama

Tel. 5-3351770 Cel. 300 2666598

Correo electrónico: sandracabarcas2011@gmail.com

Barranquilla. – Colombia

Insisto, mi mandante, en calidad de administradora, me manifiesta que no conoce, ni de vista ni de trato, a los señores **ADRIAN JAVIER, ROXANA PATRICIA y JAVIER DE JESUS MOVIL BEDOYA**, de quienes manifiesta el demandante, son herederos legítimos; y se insiste en lo anterior Señor Juez, porque manifiesta mi mandante que, desde que administra la propiedad horizontal e incluso desde antes, ha tenido conocimiento que durante muchos años el inmueble estuvo en completo abandono, presentando problemas de salubridad para los demás propietarios del edificio, siendo durante muchos años, refugio de animales como palomas quienes ingresaron al mismo por el ducto del aire acondicionado que permanecía abierto, haciendo de este inmueble su hábitat. Prueba del abandono de dicha oficina, se encuentra sustentado en esta demanda, con las cuotas de administración que se adeudan y que la parte demandante pretende su prescripción, desde el año 2001, hace ya 20 años.

Sobre este inmueble, existen disputas sobre la posesión del mismo, trámites judiciales, policivos que han surgido desde el año 2020, cuando aparecieron distintas personas, con ocasión a los derechos herenciales de los señores **ADRIAN JAVIER, ROXANA PATRICIA y JAVIER DE JESUS MOVIL BEDOYA**.

Desde el año pasado, año 2020, manifiesta mi mandante que la sociedad demandante penetra al inmueble, alegando los derechos que aquí se esbozan en la demanda, y solicitando la prescripción de las obligaciones adeudadas, ofreciéndose a pagar, solo los últimos años.

EXCEPCION PREVIA DE NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTUE EL DEMANDANTE.

Ya he manifestado que, con la demanda, no se aportó la **ESCRITURA PUBLICA** contentiva de venta y/o la cesión de los derechos herenciales, que manifiesta la sociedad demandante que le asiste para impetrar esta demanda.



Sandra Cabarcas Jiménez

Abogada Especializada

Carrera 52 No.75-111 Ofc 502 Edif Gama

Tel. 5-3351770 Cel. 300 2666598

Correo electrónico: sandracabarcas2011@gmail.com

Barranquilla. – Colombia

Insisto en volver a citar el concepto de la Superintendencia de Notariado y Registro:

El acto jurídico de cesión del derecho de herencia debe hacerse en forma solemne, esto es, por escritura pública y mediante un título traslativo de dominio (compraventa, permuta, dación en pago, donación, etc), contenido en el mismo instrumento, de esta forma el cesionario, con la escritura pública por medio de la cual adquiere dicho derecho, se legitima para acudir, bien sea por la vía judicial o por la notarial, a la solicitud del inicio del trámite de sucesión y así lograr que se adjudique la cosa o cosas que en principio le correspondería al asignatario cedente.

Considero por lo tanto Señor Juez, que no se encuentra acreditada la calidad con la que actúa el demandante. También podemos observar que con la demanda tampoco se acredita la calidad de herederos de los señores **ADRIAN JAVIER, ROXANA PATRICIA y JAVIER DE JESUS MOVIL BEDOYA**, tal y como se citan en los hechos de la demanda.

Respecto a la forma en que se debe acreditar o probar la calidad de heredero que se alega, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 26 de agosto de 1976 señaló:

«Como ya quedó insinuado atrás, demostrando que se tiene vocación a suceder en el patrimonio del causante, ya por llamamiento testamentario, ya por llamamiento de la ley, y, además, que se ha aceptado la herencia. Debe, pues, quien invoca el título de heredero, aportar copia del testamento, debidamente registrada, en que se le instituyó asignatario, o copia de las actas del estado civil que demuestran su parentesco con el difunto, vínculo del que se deriva su derecho sucesorio, pues como lo estatuye el artículo 1298 del Código Civil, la herencia queda aceptada expresamente por quien toma el título de heredero. También puede demostrarse esta calidad con copia del auto dictado dentro del respectivo proceso sucesorio, en que se haya declarado que se le reconoce esta calidad a la persona que la invoca. Es apenas lógico, como lo ha sostenido la Corte desde 1926, aunque con alcance diferente, que la copia del auto por medio del cual el Juez que conoce del proceso sucesorio, reconoce como heredero a cierta persona, sirve de prueba en otro proceso de la dicha calidad, de heredero, 'mientras no se demuestre lo contrario en la forma prevenida por la ley' por la potísima razón de que para que el Juez hiciera ese pronunciamiento,



Sandra Cabarcas Jiménez

Abogada Especializada

Carrera 52 No.75-111 Ofc 502 Edif Gama

Tel. 5-3351770 Cel. 300 2666598

Correo electrónico: sandracabarcas2011@gmail.com

Barranquilla. – Colombia

previamente debía obrar en autos la copia del testamento o de las actas del estado civil respectivas y aparecer que el asignatario ha aceptado»

Me permito reiterar las manifestaciones hechas por mi mandante, al decir que no conoce de vista ni de trato, en su calidad de administradora del Edificio Gama, a los señores **ADRIAN JAVIER, ROXANA PATRICIA y JAVIER DE JESUS MOVIL BEDOYA**, quienes se reputan como herederos, como tampoco se han acercado a esta administración a estar pendiente de este bien sobre el que ahora, se encuentran pretendiendo derechos herenciales.

Esta situación de herederos, solo se ha hecho notoria, a través de otro propietario, señor **CRISTIAN INSIGNARES CERA**, cuyo nombre aparece en los poderes que otorgaron los señores mencionados. Con respecto a la sociedad demandante, mi mandante manifiesta, que sobre estos no tiene conocimiento alguno, así como de la forma en que llegaron a posesionarse de la oficina, pues tuvo conocimiento de esto, por información “de pasillo”, ya que como manifiesta al Despacho, los señores MOVIL BEDOYA, no tenían la posesión material de la misma.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes

DOCUMENTALES: Sírvase tener como pruebas las siguientes:

- Certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-203865, donde se registra como propietario, el señor **ADRIANO MOVIL ARIAS**.

COPIA DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS Y SUS ANEXOS AL DEMANDANTE

Me permito informar al Despacho que tal y como lo indica el Artículo 6º. Decreto 806 de 2020, de este documento y sus anexos, remito a la parte demandante y a su apoderado, copia del mismo, a los canales digitales indicados en la demanda.



Sandra Cabarcas Jiménez

Abogada Especializada

Carrera 52 No.75-111 Ofc 502 Edif Gama

Tel. 5-3351770 Cel. 300 2666598

Correo electrónico: sandracabarcas2011@gmail.com

Barranquilla. – Colombia

NOTIFICACIONES

Mi mandante las recibe en la dirección de correo electrónico adm.edificiogama@gmail.com. También recibe notificaciones en la carrera 52 No. 75-111 Edificio Gama P.H de la ciudad de Barranquilla.

La parte demandante y su apoderado en las direcciones anotadas en el escrito de demanda.

La suscrita recibe notificaciones en la Secretaria de su Despacho, o en la Carrera 52 No. 75-111 Ofc 403 Edificio Gama de la ciudad de Barranquilla, Teléfono 300 2666598 y dirección de correo electrónico sandracabarcas2011@gmail.com

Atentamente,

SANDRA MARGARITA CABARCAS JIMENEZ

C.C. N° 32.728.691 de Barranquilla

T. P. N° 113494 del C. S. de la J.