Greta Yisel España Gutiérrez
Abogada
Universidad Libre
Cra 44 – 40 -20 oficina 606
Edificio Seguros Colombia
Celular 3012703786

Original
277

Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE SOLEDAD
La ciudad

PROCESO	**PERTENENCIA**
Demandante:	**HUMBERTO RAUL OSPINO RUEDA**
DEMANDADO:	**CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA y personas indeterminadas.**
Radicado:	**2015-00024**

GRETA YISEL ESPAÑA GUTIERREZ, mayor, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito, y en razón a que la demanda y su reforma fue presentada en vigencia del C. P. C., y conforme a dichas ritualidades fue admitido y ha sido tramitado hasta ahora, me permito presentar EXCEPCIONES PREVIAS DE FALTA DE LEGITIMIDAD POR PASIVA; NO HABERSE COMPRENDIDO LA DEMANDA A TODOS DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY ORDENA CITA O NO HABERSE CITADO A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS; INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA, de la siguiente manera:

Antes de abordar dichas excepciones, solicito al despacho que en caso de estimar que el proceso se está tramitando con las reglas del C. G. P., y que por tanto no es posible la presentación de la excepción mixta (como previa) de FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA (inc. Final artículo 97 C. P. C.), solicito se sirva dar aplicación al numeral tercero del inciso 2º del artículo 278 del C. G. P., que dice:

> *En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción y la carencia de legitimación en la causa.*

Así mismo, se sirva tramitar las excepciones de NO HABERSE COMPRENDIDO LA DEMANDA A TODOS DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY ORDENA CITA O NO HABERSE CITADO A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS; INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA, por las reglas que corresponden en la legislación del C. G. P., especialmente en los artículo 100 y ss.

Escaneado con CamScanner

Cra 44 – 40 -20 oficina 606
Edificio Seguros Colombia
Celular 3012703786

1. FALTA DE LEGITIMIDAD POR PASIVA Y NO HABERSE COMPRENDIDO LA DEMANDA A TODOS DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY ORDENA CITA O NO HABERSE CITADO A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS:

Tal como se ha venido explicando, el demandante pretende la prescripción del bien inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 18-23 ubicado en el barrio Bajito de Soledad, no obstante, para ello aporta como pruebas de la existencia del bien, de la propiedad privada del mismo, el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 040-34601[2], folio que pertenece al inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 20-23, y que fuera de propiedad del CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA, quien luego le transmitió parcialmente la propiedad del bien a la empresa BESADA & Cía. Ltda. (Anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria). Ello, sin contar que en dicho folio obran otras personas que han declarado mejoras sobre el mismo (anotaciones 3, 4 y 8) y contrato de comodato (anotación 2).

Tal hecho evidencia, claramente que uno es el bien inmueble pedido en prescripción y otro muy distinto el que obra en el instrumento jurídico aportado en la demanda.

Téngase en cuenta señora Juez, que en este tipo de demanda principalmente el bien debe estar plenamente identificado, y en tratándose de cualquier duda, deberá negarse la prescripción, puesto que la ley ordena que se acompañe el certificad de tradición del bien, el que –además de ser un requisito de la demanda de pertenencia- dicho elemento incide en varios aspectos del proceso, v.gr. a quienes debe ir dirigida la demanda. De ahí que el artículo 407 del C. P. C. (hoy 375 del C. G. P.), establecen claramente:

> *"A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella."*

De ahí que coherente con lo dicho la H. Corte Constitucional, sobre dicho documento en sentencia de Constitucionalidad haya dicho expresamente:

> *"El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, constituye un documento público que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble-,* ***sino que también permite integrar el legítimo contradictor****, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda".*

Escaneado con CamScanner

Es decir, su señoria no se trata de un simple vaciado formal el aporte del certificado de tradición, se trata de una garantía esencial, sin la cual, es imposible garantizar el debido proceso y el acceso a la justicia de todos y cada una de las personas que tengan algún interés en el bien materialmente pedido en prescripción.

Por el contrario, el acto de haber aportado un certificado de tradición que no corresponde al bien inmueble –además de demostrar el acto de mala fe del actor- convoca a quienes no estarían legitimados para controvertir la demanda del actor.

Además de ello, no convoca a todos, pues como se dijo, existen personas sobre dicho bien que tienen derechos reales, de modo que para la época de la demanda (y también hoy en el Código general del Proceso), el numeral 5 del artículo 407 señalaba:

> *Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.*

Mientras que hoy el num. 5 del artículo 375 C.G. P., dice:

> *Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

Es decir, si en gracia de discusión se aceptara que el folio si corresponde al bien que se quiere prescribir, tenemos que pese a que al momento de la demanda la anotación 5 señalaba que la compraventa del bien había sido parcial de CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA A BESADA Y COMPAÑÍA LTDA., éste habiendo demandado la totalidad del bien, no demandó a esta última. Así mismo, tampoco dirigió su demanda contra las personas que han declarado construcción sobre el bien, ni aquellas que han declarado tener falsa tradición, ni aquellas que han tramitado actos de sucesión (anotaciones 3, 4 y 8).

2. INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA:

Si de bulto surge que el demandante además de no dirigir su demanda contra quienes debía dirigirla, aportó un certificado que no corresponde al del predio demandado en prescripción ello, por su puesto, hace colegir que el demandante no aportó realmente el documento que la ley exige como requisito.

Puesto que como lo hemos repetido en este escrito, el C. G. P. como el C. P. C., exigen que a la demanda se aporte el certificado de tradición del bien a prescribir, y si el que se aportó no corresponde al bien a prescribir, ello conduce indefectiblemente a que hubo incumplimiento de dicho requisito.

Escaneado con CamScanner

Greta Yisel España Gutiérrez
Abogada
Universidad Libre
Cra 44 – 40 -20 oficina 606
Edificio Seguros Colombia
Celular 3012703786

84
280

Por ello señora juez, solicito se declare probada esta excepción.

Petición:

Sírvase señor juez declarar probadas las excepciones previas invocadas.

Condénese en costas al demandante.

PRUEBAS:

Sírvase tener como pruebas, las aportadas por el demandante en la demanda y su reforma, así como las aportada por CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA.

1. Copia de la escritura de compraventa de derechos posesorios No. 3460 de 20 de noviembre de 2014 de la Notaría Segunda del Circulo de Barranquilla, suscrita por el aquí demandante a favor de A.G.E. INGENIERIA S.A.S.
2. Certificado de Existencia y Representación de A.G.E. INGENIERÍA S.A.S.

Del señor Juez, *Atentamente;*

GRETA YISEL ESPAÑA GUTIERREZ
C.C. 39.069.482 de Arigüaní – Magdalena
T.P. 117.297 Consejo Superior de la Judicatura

Escaneado con CamScanner