

CONTESTACIÓN DE DEMANDA BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL - RADICADO 70001310300320210013900.

yesika Rincon Morales <asesorajuridica.yrincon051@gmail.com>

Lun 24/04/2023 4:16 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Sucre - Sincelejo <ccto03sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; melidaalvarez1970@gmail.com
<melidaalvarez1970@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACIÓN DE DEMANDA BETTY CUMPLIDO.pdf;

SEÑOR:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO – SUCRE.

E. S. D.

RADICADO: 2021-00139-00.

PROCESO: VERBAL- DIVISORIO.

DEMANDANTE: MELIDA ROSA ALVAREZ BALMACEDA.

DEMANDADO: BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL Y OTRO.

YESIKA PAOLA RINCON MORALES, Abogada titulada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Sincelejo, identificada con la C. C. No. 1.005.486.114 de Sincelejo y portadora de la T. P. N° 239.293 del C. S. de la J, actuando en calidad de apoderada de la señora **BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 64.549.695, domiciliado y residente en Sincelejo – Sucre, comedidamente me dirijo a ustedes por medio del presente escrito, con el fin de presentar contestación de demanda dentro del presente proceso, para los fines pertinentes.

YESIKA PAOLA RINCON MORALES

C.C.1.005.486.114 DE SINCELEJO

TP 239.293 del C.S de la J.



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

Eliminar

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

SEÑOR:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO -SUCRE
E. S. D.

RADICADO: 2021-00139-00

PROCESO: VERBAL- DIVISORIO

DEMANDANTE: MELIDA ROSA ALVAREZ BALMACEDA

DEMANDADO: BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL Y OTRO.

YESIKA PAOLA RINCON MORALES, Abogada titulada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Sincelejo, identificada con la C. C. No. 1.005.486.114 de Sincelejo y portadora de la T. P. N° 239.293 del C. S. de la J, actuando en calidad de apoderada de la señora **BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Numero 64.549.695, domiciliado y residente en Sincelejo– Sucre, comedidamente me dirijo a ustedes por medio del presente escrito, con el fin de contestar la demanda de la referencia, en los siguientes términos.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Al hecho primero: Es parcialmente cierto. Mediante escritura pública No. 0331 del 27 de febrero de 2012, otorgada ante la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo, el señor JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL, identificado con C.C. No. 92.501.023 de Sincelejo, transfirió a la señora BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, identificado con C.C. No. 64.549.695 de Sincelejo, todos los derechos y acciones que le correspondieron en la sucesión del causante TULIO RAFAEL CUMPLIDO SIERRA; consecuentemente mediante proveído de data junio 06 de 2012, se reconoció a la señora BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, como heredera del señor TULIO RAFAEL CUMPLIDO SIERRA, y también como cesionaria de los derechos herenciales del señor JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL. Todo ello obra a folios 27-28 y 33 del proceso de sucesión que origino la propiedad actual del inmueble en cuestión, y que se tramita en el Juzgado Primero Promiscuo Familia De Sincelejo, bajo el radicado 2011-00482-00.

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

Lo anterior para efectos de puntualizar que en el proceso de sucesión referenciado fueron distinguidas tres hijuelas determinadas, una equivalente al 25% y que fue adjudicada a la señora MELIDA, hoy demandante; y las restantes dos hijuelas, equivalentes cada una al 37,5%, fueron debidamente asignadas a la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL, lo que significa además, que las únicas dos personas que recibieron asignaciones en el proceso de sucesión del causante TULIO RAFAEL CUMPLIDO SIERRA, son las señoras:

- MELIDA ROSA ALVAREZ BALMACEDA, a quien le correspondió una hijuela equivalente al 25% del valor del único bien de la sucesión; y
- BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, a quien le correspondieron dos hijuela equivalente cada una al 37,5% del valor del único bien de la sucesión.

Lo dicho puede ser constatado con el documento que contiene el trabajo de partición y el auto aprobatorio de fecha febrero 26 de 2016, que obra a folios 98-102 y 111 del proceso de sucesión referenciado, mismos que se aportan como pruebas. Y es prueba suficiente para demostrar que el señor JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL, no tiene ningún tipo de derecho adquirido y tampoco vinculación con el bien del que se pretende la división.

Es preciso resaltar que el SEÑOR JOSE CUMPLIDO MONTIEL, NO ES NI HA SIDO PROPIETARIO, NO ES NI HA SIDO ADMINISTRADOR, NO ES NI HA SIDO POSEEDOR, DEL BIEN INMUEBLE CUYA DIVISION SE SOLICITA.

Actualmente, también puede consultarse el certificado de libertad y tradición donde el señor JOSE CUMPLIDO MONTIEL, no aparece como dueño del inmueble.

Al hecho segundo: Es Parcialmente cierto. Lo cierto es que el bien fue adjudicado por temas sucesorales a la demandante. Pero materialmente, a partir de la muerte del señor Tulio Cumplido, el bien siempre le ha pertenecido a mi representada, y ella es la única que ha ejercido dominio sobre el mismo

Al hecho tercero: ES cierto.

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

Al hecho cuarto: Es Parcialmente Cierto. La demandante solo esta inscrita y registrada como dueña, pero mi representada es quien ejerce como dueña del bien desde el momento de la muerte de su señor padre Tulio Cumplido.

Es preciso remitirse a lo contestado sobre el Primer HECHO.

Al hecho quinto: Es parcialmente cierto. ES FALSO, en lo referente a que en realidad la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL, nunca ha sido requerida extraprocesalmente por la señora MELIDA. Y por otro lado efectivamente no hay acuerdos sobre indivisión u otros.

Al hecho sexto: En parte no me consta, y en parte es falso. ES FALSO, porque la señora BETTY CUMPLIDO, nunca ha sido requerida extraprocesalmente por la señora MELIDA; por otro lado, la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL, ha entregado el bien en arriendo, y también ha alegado ser poseedora del 100% de dicho bien inmueble, según postura asumida en el proceso de Rendición de Cuentas que se siguió ante el Juzgado Tercero Oral Civil Municipal, Radicado 2019-00049-00, en donde fungieron las mismas partes aquí involucradas.

Al hecho séptimo: En parte no me consta. A pesar de existir el documento, dudo sobre la veracidad del mismo, pues las arrendatarias, niegan haber permitido ingreso al señor ANGEL VARGAS VERGARA u otra persona en su nombre, al inmueble materia de litigio, lo cual tendría serias implicaciones en la efectiva realización del peritazgo que exige la norma.

Al Hecho octavo: Es parcialmente cierto. Mediante escritura pública No. 0331 del 27 de febrero de 2012, otorgada ante la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo, el señor JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL, identificado con C.C. No. 92.501.023 de Sincelejo, transfirió a la señora BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, identificado con C.C. No. 64.549.695 de Sincelejo, todos los derechos y acciones que le correspondieron en la sucesión del causante TULIO RAFAEL CUMPLIDO SIERRA; consecuentemente mediante proveído de data junio 06 de 2012, se reconoció a la señora BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, como heredera del señor TULIO RAFAEL CUMPLIDO SIERRA, y también como cesionaria de los derechos herenciales del señor JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL. Todo ello obra a folios 27-28 y 33 del proceso de sucesión que origina la propiedad actual del inmueble en cuestión, y

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

que se tramita en el Juzgado Primero Promiscuo Familia De Sincelejo, bajo el radicado 2011-00482-00.

Lo anterior para efectos de puntualizar que en el proceso de sucesión referenciado fueron distinguidas tres hijuelas determinadas, una equivalente al 25% y que fue adjudicada a la señora MELIDA, hoy demandante; y las restantes dos hijuelas, equivalentes cada una al 37,5%, fueron debidamente asignadas a la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL, lo que significa además, que las únicas dos personas que recibieron asignaciones en el proceso de sucesión del causante TULIO RAFAEL CUMPLIDO SIERRA, son las señoras:

- MELIDA ROSA ALVAREZ BALMACEDA, a quien le correspondió una hijuela equivalente al 25% del valor del único bien de la sucesión; y
- BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, a quien le correspondieron dos hijuelas equivalentes cada una al 37,5% del valor del único bien de la sucesión.

Lo dicho puede ser constatado con el documento que contiene el trabajo partición y el auto aprobatorio de fecha febrero 26 de 2016, que obra a folios 98-102 y 111 del proceso de sucesión referenciado, mismos que fueron aportados como pruebas. Y es prueba suficiente para demostrar que el señor JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL, no tiene ningún tipo de vinculación con el bien del que se pretende la división.

Actualmente, también puede consultarse el certificado de libertad y tradición donde el señor JOSE CUMPLIDO MONTIEL, no aparece como dueño del inmueble.

Al hecho noveno: Parcialmente cierto, este proceso implica gastos para la parte demandada y los mismos están siendo asumidos por cada uno de los demandados.

EXCEPCIONES DE FONDO A LA DEMANDA

EXCEPCIONES DE FONDO A LA DEMANDA

PRIMERO: OPOSICION A DIVIDIR, EXCEPCION DE PERTENENCIA – POSESION CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA - PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

De conformidad con la situación fáctica expuesta, la señora BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, presenta oposición a la división solicitada por la demandante, bajo el siguiente argumento: **QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL ingreso al bien en cuestión por cuenta de la muerte de su padre TULIO CUMPLIDO MONTIEL, desde ese mismo momento su hermano JOSE CUMPLIDO MONTIEL, le indico que no tenía interés en recibir herencia de su padre, por tanto en la señora BETTY CUMPLIDO, nació inmediatamente un sentir de POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, procediendo a tomar un control inmediato, presentándose como la nueva dueña ante los inquilinos que habitaban el inmueble y a esos efectos apersonándose de recibir los dineros por concepto de canones de arriendo y estar al frente para las mejoras y reparaciones del bien; en ese sentido se desconoce a la demandante u otra persona como propietaria del cuestionado bien.

Señora juez, la señora Betty, JAMAS ha ejercido administración alguna en nombre de la demandante, y nunca le ha reconocido dominio en el inmueble en discordia. Y para mayor claridad es preciso exponer que la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL, ejerce desde Octubre del año 2010 hasta la fecha una posesión pacífica, pública e ininterrumpida sobre el cien por ciento (100%), del bien inmueble ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre; dicha posesión es ejercida con ánimo de señora y dueña sobre la totalidad del bien en cuestión. Quiere ello decir que la señora BETTY CUMPLIDO, actualmente es PROPIETARIA DEL 75% DEL BIEN, Y POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL INMUEBLE.

De conformidad al artículo 2 de la ley 791 de 2.002 y el artículo 2518 del C.C., la señora BETTY CUMPLIDO, de manera exclusiva ha poseído el inmueble objeto de litigio de manera quieta, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de doce años. Que dicha posesión inicia con justo título y buena fe, y se ha extendido en el tiempo desde Octubre del año 2010, de forma pacífica, pública e ininterrumpida sobre el cien por ciento (100%), del inmueble en cuestión, para un total de periodo de tiempo que supera los 12 años de posesión.

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

SEGUNDO EXCEPCION: ACTUACION TEMERARIA Y DE MALA FE.

Señora juez, la señora MELIDA, en un actuar de mala fe y temeridad, demanda a mi representada para que divida el inmueble referenciado, a pesar de conocer que la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL SE HA DECLARADO A SÍ MISMA COMO POSEEDORA TOTAL DEL BIEN INMUEBLE ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matrícula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, esta posición fue asumida en el proceso de Rendición de Cuentas que se siguió ante el Juzgado Tercero Oral Civil Municipal, Radicado 2019-00049-00, en donde fungieron las mismas partes aquí involucradas. Y donde mi representada alego :

“EXCEPCIONES DE FONDO A LA DEMANDA

PRIMERO: OPOSICION A RENDIR CUENTAS

*De conformidad con la situación fáctica expuesta, la señora BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, presenta oposición a la rendición de cuentas solicitadas por la demandante, bajo el siguiente argumento: **QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, ES POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matrícula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, que fue heredado de su padre; Y frente al cual la señora MELIDA ALVAREZ, JAMAS HA CONFERIDO A MI REPRESENTADA LA ADMINISTRACION O GESTION.”*

TERCERA EXCEPCION: INIDONEIDAD DE LA ACCION DIVISORIA CONTRA EL POSEEDOR.

Históricamente ha querido llamarse a la acción reivindicatoria “Acción de Dominio”. Así la consagra el artículo 946 del Código Civil, cuando la define como “La que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.

Pero vale la pena precisar que la acción reivindicatoria no puede asimilarse solamente a la acción del dueño, o “acción de dominio”, puesto que el artículo 948 ibídem, dispone que “los otros derechos reales pueden

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

reivindicarse como el dominio, excepto el derecho de herencia”. Definiéndose éste mediante la acción de petición de herencia.

El artículo 952 del Código Civil establece que se debe reivindicar contra el actual poseedor. De donde se concluye, que la reivindicación es una acción para defender el dominio y demás derechos reales, y que, excepcionalmente, el poseedor regular, en vías de usucapir, puede también servirse de ella.

La reivindicación, según los alcances del artículo 946 del código civil, es la acción que tiene el dueño de una cosa, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Se funda necesariamente sobre la existencia de un derecho de propiedad y tiene la finalidad, de la recuperación de la posesión, por lo que gira por el aspecto activo y pasivo entre el titular del derecho real y el poseedor.

La señora MELIDA, nunca ha ejercido posesión o dominio sobre el inmueble en disputa; contrario a ello es mi representada la única poseedora del inmueble, y por su calidad solo es procedente un ataque a través del proceso Reivindicatorio.

FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA DE LAS EXCEPCIONES DE FONDO PLANTEADAS

Primero: Mediante escritura pública No. 0331 del 27 de febrero de 2012, otorgada ante la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo, el señor JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL, identificado con C.C. No. 92.501.023 de Sincelejo, cedió a la señora BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, identificado con C.C. No. 64.549.695 de Sincelejo, todos los derechos y acciones que le correspondieron en la sucesión del causante TULIO RAFAEL CUMPLIDO SIERRA; consecuentemente mediante proveído de data junio 06 de 2012, se reconoció a la señora BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, como heredera del señor TULIO RAFAEL CUMPLIDO SIERRA, y también como cesionaria de los derechos herenciales del señor JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL. Todo ello obra a folios 27-28 y 33 del proceso de sucesión referenciado por la demandante en el hecho tercero.

De cara a lo anterior, valga puntualizar que las únicas dos personas que recibieron asignaciones en el proceso de sucesión del causante TULIO RAFAEL CUMPLIDO SIERRA, son las señoras:

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

- MELIDA ROSA ALVAREZ BALMACEDA, a quien le correspondió una hijuela equivalente al 25% del valor del único bien de la sucesión; y
- BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, a quien le correspondieron dos hijuelas equivalentes cada una al 37,5% del valor del único bien de la sucesión.

Lo dicho puede ser constatado con el documento que contiene el trabajo de partición y el auto aprobatorio de fecha febrero 26 de 2016, que obra a folios 98-102 y 111 del proceso de sucesión referenciado. Y es prueba suficiente para demostrar que el señor JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL, no tiene ningún tipo de vinculación con el bien del que se pretende la rendición de cuentas.

Señora juez, lo expuesto es de pleno conocimiento de la demandante, quien valga resaltar, dio inicio al proceso de sucesión del causante TULIO CUMPLIDO, previamente referenciado, del cual hizo parte en condición de legataria. La señora MELIDA ALVAREZ, conoce con absoluta claridad que el bien inmueble cuya división solicita en este proceso, no fue asignado a mi representado. El señor JOSE CUMPLIDO MONTIEL, JAMAS HA SIDO PROPIETARIO O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE referenciado. La intención de la señora MELIDA ALVAREZ, al demandar a mi representado, constituye una actitud de mala fe y temeridad manifiesta, sobre todo al estar asesorada por un abogado.

Actualmente, también puede consultarse el certificado de libertad y tradición donde el señor JOSE CUMPLIDO MONTIEL, no aparece como dueño del inmueble.

Segundo: QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL ingreso al bien en cuestión por cuenta de la muerte de su padre TULIO CUMPLIDO MONTIEL, desde ese mismo momento su hermano JOSE CUMPLIDO MONTIEL, le indico que no tenía interés en recibir herencia de su padre, por tanto en la señora BETTY CUMPLIDO, nació inmediatamente un sentir de POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, procediendo a tomar un control inmediato,

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

presentándose como la nueva dueña ante los inquilinos que habitaban el inmueble y a esos efectos apersonándose de recibir los dineros por concepto de canones de arriendo y estar al frente para las mejoras y reparaciones del bien; en ese sentido se desconoce a la demandante u otra persona como propietaria del cuestionado bien.

Señora juez, la señora Betty, JAMAS ha ejercido administración alguna en nombre de la demandante, y nunca le ha reconocido dominio en el inmueble en discordia. Y para mayor claridad es preciso exponer que la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL, ejerce desde Octubre del año 2010 hasta la fecha una posesión pacífica, pública e ininterrumpida sobre el cien por ciento (100%), del bien inmueble ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre; dicha posesión es ejercida con ánimo de señora y dueña sobre la totalidad del bien en cuestión. Quiere ello decir que la señora BETTY CUMPLIDO, actualmente es PROPIETARIA DEL 75% DEL BIEN, Y POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL INMUEBLE.

De conformidad al artículo 2 de la ley 791 de 2.002 y el artículo 2518 del C.C., la señora BETTY CUMPLIDO, de manera exclusiva ha poseído el inmueble objeto de litigio de manera quieta, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de doce años. Que dicha posesión inicia con justo título y buena fe, y se ha extendido en el tiempo desde Octubre del año 2010, de forma pacífica, pública e ininterrumpida sobre el cien por ciento (100%), del inmueble en cuestión, para un total de periodo de tiempo que supera los 12 años de posesión.

Tercero: la señora MELIDA ALVAREZ BALMACEDA, conoce que la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL SE HA DECLARADO A SI MISMA COMO POSEEDORA TOTAL DEL BIEN INMUEBLE ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, esta posición fue asumida en el proceso de Rendición de Cuentas que se siguió ante el Juzgado Tercero Oral Civil Municipal, Radicado 2019-00049-00, en donde fungieron las mismas partes aquí involucradas. Y donde mi representada alego:

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

"EXCEPCIONES DE FONDO A LA DEMANDA

PRIMERO: OPOSICION A RENDIR CUENTAS

*De conformidad con la situación fáctica expuesta, la señora BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, presenta oposición a la rendición de cuentas solicitadas por la demandante, bajo el siguiente argumento: **QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, ES POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, que fue heredado de su padre; Y frente al cual la señora MELIDA ALVAREZ, JAMAS HA CONFERIDO A MI REPRESENTADA LA ADMINISTRACION O GESTION."*

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Pretensión número 1: Me opongo a esta pretensión ya que mi representada no se identifica como copropietaria del bien inmueble en cuestión, y desconoce a la demandante o terceras personas como legitimadas para ejercer dominio respecto del mismo, bajo el siguiente argumento: **QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL ingreso al bien en cuestión por cuenta de la muerte de su padre TULIO CUMPLIDO MONTIEL, desde ese mismo momento su hermano JOSE CUMPLIDO MONTIEL, le indico que no tenía interés en recibir herencia de su padre, por tanto en la señora BETTY CUMPLIDO nació inmediatamente un sentir de POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, procediendo a tomar un control inmediato, presentándose como la nueva dueña ante los inquilinos que habitaban el inmueble y a esos efectos apersonándose de recibir los dineros por concepto de canones de arriendo y estar al frente para las mejoras y reparaciones del bien; en ese sentido se desconoce a la demandante u otra persona como propietaria del cuestionado bien.

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

Pretensión número 2: Me opongo a esta pretensión ya que mi representada no se identifica como copropietaria del bien inmueble en cuestión, y desconoce a la demandante o terceras personas como legitimadas para ejercer dominio respecto del mismo, bajo el siguiente argumento: **QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL ingreso al bien en cuestión por cuenta de la muerte de su padre TULIO CUMPLIDO MONTIEL, desde ese mismo momento su hermano JOSE CUMPLIDO MONTIEL, le indico que no tenía interés en recibir herencia de su padre, por tanto en la señora BETTY CUMPLIDO nació inmediatamente un sentir de POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, procediendo a tomar un control inmediato, presentándose como la nueva dueña ante los inquilinos que habitaban el inmueble y a esos efectos apersonándose de recibir los dineros por concepto de canones de arriendo y estar al frente para las mejoras y reparaciones del bien; en ese sentido se desconoce a la demandante u otra persona como propietaria del cuestionado bien.

Pretensión número 3: Me opongo a esta pretensión ya que mi representada no se identifica como copropietaria del bien inmueble en cuestión, y desconoce a la demandante o terceras personas como legitimadas para ejercer dominio respecto del mismo, bajo el siguiente argumento: **QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL ingreso al bien en cuestión por cuenta de la muerte de su padre TULIO CUMPLIDO MONTIEL, desde ese mismo momento su hermano JOSE CUMPLIDO MONTIEL, le indico que no tenía interés en recibir herencia de su padre, por tanto en la señora BETTY CUMPLIDO nació inmediatamente un sentir de POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, procediendo a tomar un control inmediato, presentándose como la nueva dueña ante los inquilinos que habitaban el inmueble y a esos efectos apersonándose de recibir los dineros por concepto de canones de arriendo y estar al frente para las mejoras y reparaciones del bien; en ese sentido

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

se desconoce a la demandante u otra persona como propietaria del cuestionado bien.

Pretensión número 4: Me opongo a esta pretensión ya que mi representada no se identifica como copropietaria del bien inmueble en cuestión, y desconoce a la demandante o terceras personas como legitimadas para ejercer dominio respecto del mismo, bajo el siguiente argumento: **QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL ingreso al bien en cuestión por cuenta de la muerte de su padre TULIO CUMPLIDO MONTIEL, desde ese mismo momento su hermano JOSE CUMPLIDO MONTIEL, le indico que no tenía interés en recibir herencia de su padre, por tanto en la señora BETTY CUMPLIDO nació inmediatamente un sentir de POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, procediendo a tomar un control inmediato, presentándose como la nueva dueña ante los inquilinos que habitaban el inmueble y a esos efectos apersonándose de recibir los dineros por concepto de canones de arriendo y estar al frente para las mejoras y reparaciones del bien; en ese sentido se desconoce a la demandante u otra persona como propietaria del cuestionado bien.

Pretensión número 5: Me opongo a esta pretensión ya que mi representada no se identifica como copropietaria del bien inmueble en cuestión, y desconoce a la demandante o terceras personas como legitimadas para ejercer dominio respecto del mismo, bajo el siguiente argumento: **QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL ingreso al bien en cuestión por cuenta de la muerte de su padre TULIO CUMPLIDO MONTIEL, desde ese mismo momento su hermano JOSE CUMPLIDO MONTIEL, le indico que no tenía interés en recibir herencia de su padre, por tanto en la señora BETTY CUMPLIDO nació inmediatamente un sentir de POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, procediendo a tomar un control inmediato,

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

presentándose como la nueva dueña ante los inquilinos que habitaban el inmueble y a esos efectos apersonándose de recibir los dineros por concepto de canones de arriendo y estar al frente para las mejoras y reparaciones del bien; en ese sentido se desconoce a la demandante u otra persona como propietaria del cuestionado bien.

Pretensión número 6: Me opongo a esta pretensión ya que mi representada no se identifica como copropietaria del bien inmueble en cuestión, y desconoce a la demandante o terceras personas como legitimadas para ejercer dominio respecto del mismo, bajo el siguiente argumento: **QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL ingreso al bien en cuestión por cuenta de la muerte de su padre TULIO CUMPLIDO MONTIEL, desde ese mismo momento su hermano JOSE CUMPLIDO MONTIEL, le indico que no tenía interés en recibir herencia de su padre, por tanto en la señora BETTY CUMPLIDO nació inmediatamente un sentir de POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, procediendo a tomar un control inmediato, presentándose como la nueva dueña ante los inquilinos que habitaban el inmueble y a esos efectos apersonándose de recibir los dineros por concepto de canones de arriendo y estar al frente para las mejoras y reparaciones del bien; en ese sentido se desconoce a la demandante u otra persona como propietaria del cuestionado bien.

Pretensión número 7: Me opongo a esta pretensión ya que mi representada no se identifica como copropietaria del bien inmueble en cuestión, y desconoce a la demandante o terceras personas como legitimadas para ejercer dominio respecto del mismo, bajo el siguiente argumento: **QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL ingreso al bien en cuestión por cuenta de la muerte de su padre TULIO CUMPLIDO MONTIEL, desde ese mismo momento su hermano JOSE CUMPLIDO MONTIEL, le indico que no tenía interés en recibir herencia de su padre, por tanto en la señora BETTY CUMPLIDO nació inmediatamente un sentir de POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, procediendo a tomar un control inmediato, presentándose como la nueva dueña ante los inquilinos que habitaban el inmueble y a esos efectos apersonándose de recibir los dineros por concepto de canones de arriendo y estar al frente para las mejoras y reparaciones del bien; en ese sentido se desconoce a la demandante u otra persona como propietaria del cuestionado bien.

PRETENSIONES

Señora juez, lo expuesto en la contestación presentada es de pleno conocimiento de la demandante, quien valga resaltar, en un actuar de mala fe y temeridad, demanda a mi representada para que divida el inmueble referenciado, a pesar de conocer que la señora BETTY CUMPLIDO MONTIEL SE HA DECLARADO A SI MISMA COMO POSEEDORA TOTAL DEL BIEN INMUEBLE ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, esta posición fue asumida en el proceso de Rendición de Cuentas que se siguió ante el Juzgado Tercero Oral Civil Municipal, Radicado 2019-00049-00, en donde fungieron las mismas partes aquí involucradas. Y donde mi representada alego :

"EXCEPCIONES DE FONDO A LA DEMANDA

PRIMERO: OPOSICION A RENDIR CUENTAS

*De conformidad con la situación fáctica expuesta, la señora BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, presenta oposición a la rendición de cuentas solicitadas por la demandante, bajo el siguiente argumento: **QUE DESDE OCTUBRE DEL AÑO 2010, ES POSEEDORA CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA SOBRE EL 100% DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre, que fue heredado de su padre; Y frente al cual la señora MELIDA ALVAREZ, JAMAS HA CONFERIDO A MI REPRESENTADA LA ADMINISTRACION O GESTION."*

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

- DECLARAR PROBADAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS.
- Declarar que la señora MELIDA ALVAREZ BALMACEDA, INCURRIO EN ACTUACION DE MALA FE y es acreedora de la sanción que en derecho le corresponde.
- DECLARAR que la señora BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL, NO ESTA OBLIGADO DIVIDIR EL BIEN INMUEBLE QUE POSEE CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO.
- CONDENAR a la señora MELIDA ALVAREZ BALMACEDA, al pago de las costas procesales, incluyendo en las mismas el valor que tuvo que ser asumido para abordar la defensa jurídica del presente proceso.

SOLICITUD PROBATORIA

Solicito el decreto de las siguientes pruebas:

PRUEBA DOCUMENTAL: Solicito que se decreten los siguientes:

- Certificado de libertad y tradición del inmueble en cuestión: documento pertinente y útil para probar el estado actualizado del bien.
- Auto Decisión proceso de rendición cuentas instaurado por la señora Mélida, contra los demandados. Es pertinente, conducente y útil, por cuanto permite tener claridad de que la señora Melida actúa de mala fe, y conoció en ese proceso la excepción y oposición que como poseedora ejerció la Sra. BETTY CUMPLIDO MONTIEL.

DECLARACION DE TERCEROS:

- **XIOMARA PUELLO MENDOZA**, identificada con No. 64.556.227, quien actualmente y desde hace varios años ha venido en tenencia del apartamento del primer piso, del inmueble ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre (lugar donde pueden ser citadas); estas depondrán sobre la posesión ejercida por Betty Cumplido Montiel. Además, que en ninguna oportunidad han sido requeridas por el señor ANGEL VARGAS VERGARA, para realizar el dictamen pericial sobre las instalaciones

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

del inmueble, y el mentado señor nunca ha entrado al inmueble. Manifiesto bajo juramento que Desconozco correos o medios de contacto electrónicos o digitales.

- **ANA GRISALDA CASTRO RODRIGUEZ**, identificada con C.C. No. 64553537, quien actualmente y desde hace varios años ha venido en tenencia del segundo piso, del inmueble ubicado en la carrera 16 numero 15 – 179 del Barrio Puerto Escondido de la ciudad de Sincelejo – sucre, distinguido con la matricula inmobiliaria 340 – 12026 de la oficina de registros públicos de Sincelejo – sucre (lugar donde puede ser citadas); estas depondrán sobre la posesión ejercida por Betty Cumplido Montiel. Además, que en ninguna oportunidad han sido requeridas por el señor ANGEL VARGAS VERGARA, para realizar el dictamen pericial sobre las instalaciones del inmueble, y el mentado señor nunca ha entrado al inmueble. Manifiesto bajo juramento que Desconozco correos o medios de contacto electrónicos o digitales.

DECLARACION DE PARTE:

- **MELIDA ALVAREZ BALMACEDA**, quien depondrá y dará luces sobre las situaciones de tiempo modo y lugar que rodean las excepciones planteadas y dan pie a la situación fáctica y probatoria expuesta como sustento de la misma. Puede ser notificada en la calle 25d No. 10b, correo: melidaalvarez1970@gmail.com

- **JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL**, quien depondrá y dará luces sobre las situaciones de tiempo modo y lugar que rodean las excepciones planteadas y dan pie a la situación fáctica y probatoria expuesta como sustento de la misma. Puede ser notificada en la calle 21# 13e-04, correo: jjcumpli@yahoo.com

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sustantivos:

Código de Civil: Artículo 673 modos de adquirir el dominio; artículo 762, artículo 2512

Código General del Proceso: Artículo 406 Proceso divisorio.

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

**ANÁLISIS DOCTRINAL DE LA EXCEPCIÓN DE OPOSICIÓN A DIVIDIR,
EXCEPCIÓN DE PERTENENCIA – POSESIÓN CON ANIMO DE SEÑORA Y
DUEÑA - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Tal y como se ha mencionado en párrafos anteriores, así como el demandante en los procesos dispone de facultades jurídicas, según las cuales presenta al juez su pretensión, valga decir aquellas solicitudes sobre las cuales versa la demanda, y que a su turno configuran el marco sobre el cual se profiere la sentencia, el demandado también dispone de garantías procesales, que en la mayoría de oportunidades, hace uso de ellas para oponerse a tales solicitudes, desplegando una defensa de sus intereses, que es materializada en medios de defensa concretos, conocidos en el ámbito procesal como excepciones, que ayudan a garantizar el derecho de defensa y contradicción de la parte pasiva, como elementos integrantes del debido proceso.

La doctrina en lo referente a la excepción de prescripción propuesta como previa, estipula que “antes del advenimiento del Decreto-Ley 2282 de 1989, la prescripción podía proponerse como perentoria y como previa; sin embargo, ese ensayo legislativo no dio resultado, porque ciertamente era difícil su demostración en una etapa tan corta como era el incidente de excepciones previas derogado por la nueva legislación, en la cual se deciden de plano después de su traslado al demandante por tres (3) días. Además, la prescripción tampoco constituye un impedimento procesal como ocurriría con la caducidad, puede perfectamente construirse una relación jurídico-procesal válida con una obligación ya prescrita, debiendo el demandado aducir la excepción perentoria, pues el Juez no la puede reconocer de oficio. Luego la Ley 1395 de 2010, en el artículo 6 permitió proponer como excepción previa la prescripción extintiva, conjuntamente con la juzgada, transacción, caducidad de la acción y falta de legitimación en la causa, recibiendo la denominación de excepciones mixtas dadas sus características de perentorias, cuyas normas fueron derogadas por el literal c) del artículo 626 del C. G. del P., cuerpo legislativo que eliminó la prescripción como excepción previa, quedó relegada su argumentación a los motivos del artículo 100, aunque conforme al artículo 278 del

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
ABOGADA
Especialista en Derecho Administrativo
Edificio Caja Agraria, of. 602. Celular 3185164036
Email: asesorajuridica.yrincon051@gmail.com
Sincelejo- Sucre

citado ordenamiento, en cualquier estado del proceso el juez debe dictar sentencia anticipada, total o parcialmente en presencia de la prescripción extintiva”.

El artículo 375 del C. G. del P., regula lo concerniente a la declaración de pertenencia por vía prescriptiva. El parágrafo primero de la citada norma reglamenta lo relativo a la proposición de este modo de adquirir el dominio como medio exceptivo, expresando lo siguiente:

“Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia”.

En igual sentido, el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, el cual a su vez adiciona al artículo 2513 del Código Civil, manifiesta lo siguiente: *"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".*

NOTIFICACIONES

El demandado **BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL** recibe notificación en el Barrio los libertadores Calle 21#13e - 04 de Sincelejo, y en el correo electrónico elmejorsinc123@gmail.com

La suscrita en la carrera 18 N° 23-20 oficina 602 de Sincelejo. Y en el correo electrónico asesorajuridica.yrincon051@gmail.com

Atentamente,

YESIKA PAOLA RINCON MORALES
C.C.1.005.486.114 DE SINCELEJO
TP 239293 del C.S de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221115295667951971

Nro Matrícula: 340-12026

Pagina 1 TURNO: 2022-340-1-52956

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 07:18:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 27-05-1982 RADICACIÓN: 1645 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1982

CODIGO CATASTRAL: 700010102000002060028000000000 COD CATASTRAL ANT: 70001010202060028000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO O SOLAR JUNTO CON LA CASA DE HABITACION TECHO DE ETERNIT, PAREDES DE MAMPOSTERIA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SGTES. LINDEROS: FRENTE CALLE EN MEDIO CARRERA 16 Y MIDE 8.50 MTS. POR LA DERECHA ENTRANDO CARLOS ESCOBAR DIAZ MIDE 26 MTS. IZQ. REGINA MARTINEZ SIERRA MIDE 25.60 MTS., Y FONDO CON PROPIEDAD DE MARCIAL LARA MIDE 8.05 MTS. UNA CASA DE HABITACION DE UN PISO COMPUESTA DE CUATRO PIEZAS, UN PATIO, UN SOLAR, TRES SANITARIOS, TRES BAOS, UNA COCINA, UN GARAJE, TRES SALONES, CON MUROS DE BLQUES DE CEMENTO, CUBIERTA DE HORMIGON ARMADO, PAVENTO INTERIORES DE BALDOSAS DE CEMENTO, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO O SOLAR EN DONDE ESTA LA VENTA CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 200 M2. CON TODAS SUS MEJORAS ANEXIDADES DEPENDENCIAS, USOA COSTUMBRES COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS SGTES. LINDEROS Y MEDIDAS FRENTE U OCCIDENTE CARRERA 16 Y MIDE 8.70 MTS. CONDO U ORIENTE PROPIEDAD DE JORGE LARA MIDE 7.70 MTS. DERECHA ENTRANDO O SUR PROPIEDAD DE MARUJA DE MEJIA MIDE 25.60 MTS. IZQ. ENTRANDO O NORTE PROPIEDAD DE GERARDO PATERNINA MIDE 24.40 MTS. TIENE 150 M2. DE SUPERFICIE EN CONSTRUCCION PROYECTADA DE UNA PLANTA. LOS LINDEROS ACTUALIZADOS JUNTO CON SU CONSTRUCCION SE ECUESTRAN DETALLADOS EN AL ESC. 231 DE 17-02-93 NOT. 1. DE SINCELEJO, LOS LINDEROS ACTUALES SE HALLAN ESP. EN LA ESC. / 1466 DE 04-09-96, NOT. 1. DE SINCELEJO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- LA SEÑORA MARIA GRACIELA CARO DE MEJIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DE TERRENO POR COMPRA DE CARLOS ARTURO ESCOBAR DIAZ SEGUN ESC. 511 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1980 DE LA NOT. 2A./ DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 18 DE AGOSTO DE 1980 BAJO LA MATRICULA 340-0007.794.2.- EL SEÑOR CARLOS ARTURO ESCOBAR DIAZ, ADQUIRIO POR COMPRA DE CUSTODIO SALAZAR SEGUN ESC. 505 DE FECHA 9 DE AGOSTO DE 1977 DE LA NOT. 1. DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DE 1977 EN EL LIBRO 1. TOMO 3. IMPAR FOLIOS 62/63, PARTIDA 610. 3.- EL SEÑOR CUSTODIO SALAZAR SALAZAR ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO SUCESORIO DE LA SEÑORA SOLEDAD PEREZ VITOLA CUYA CUENTA DE PARTICION ADJUDICACION Y SENTENCIA APROBATORIA DEL JUZ. CIVIL DEL CTO. DE SINCELEJO, DE FECHA 30 DE MARZO DE 1975 FUERON INSCRITAS EL 25 DE JUNIO DE 1975 EN EL LIBRO, 1. TOMO 2. PAR FOLIOS 75/76, PARTIDA 4944.- LA SEÑORA PEREZ VITOLA ADQUIRIO POR COMPRA DE RAMON D'LUYZ, SEGUN ESC. 166 DE FECHA 31 DE DIC. DE 1905 DE LA NOT. 1 DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 2 DE ENERO DE 1906 EN EL LIBRO 1. TOMO 1. FOLIOS 72, PARTIDA 2.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 16 # 15-135 HOY 15-179

2) CARRERA 26 #15-179 BARRIO PUERTO ESCONDIDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221115295667951971

Nro Matrícula: 340-12026

Pagina 2 TURNO: 2022-340-1-52956

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 07:18:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

340 - 7794

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1982 Radicación: 1645

Doc: ESCRITURA 420 DEL 28-04-1982 NOTARIA 1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARO DE MEJIA MARIA GRACIELA

CC# 22901945

A: MARTINEZ SIERRA REGINA DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-03-1983 Radicación: 1218

Doc: ESCRITURA 387 DEL 21-03-1983 NOTARIA 1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ SIERRA REGINA DE JESUS

X

A: CARO DE MEJIA MARIA GRACIELA

CC# 22901945

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-08-1983 Radicación: 3472

Doc: CERTIFICADO SN DEL 18-07-1983 NOTARIA 1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARO DE MEJIA MARIA GRACIELA

CC# 22901945

A: MARTINEZ SIERRA REGINA DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-12-1983 Radicación: 5099

Doc: ESCRITURA 1743 DEL 16-12-1983 NOTARIA 1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$620,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ SIERRA REGINA DE JESUS

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-12-1983 Radicación: 5099

Doc: ESCRITURA 1743 DEL 16-12-1983 NOTARIA 1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION ANTICRETICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ SIERRA REGINA DE JESUS

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221115295667951971

Nro Matrícula: 340-12026

Pagina 3 TURNO: 2022-340-1-52956

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 07:18:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-02-1993 Radicación: 526

Doc: ESCRITURA 231 DEL 17-02-1993 NOTARIA 1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ SIERRA REGINA DE JESUS

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-09-1995 Radicación: 6156

Doc: OFICIO 1016 DEL 12-09-1995 JUZ. 1. C. DEL CTO. DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LARA ROBLES MARCIA JORGE

A: MARTINEZ SIERRA REGINA

CC# 23216247 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-02-1996 Radicación: 781

Doc: OFICIO 071 DEL 29-01-1996 JUZ. 1. C. DEL CTO. DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO CANCELADO EMBARGO EJECUTIVO POR HABERSE INSCRITO EMBARGO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ SIERRA REGINA DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-09-1996 Radicación: 6544

Doc: OFICIO 1161 DEL 11-09-1996 JUZ 1. C. DEL CTO. DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 DESEMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTINEZ SIERRA REGINA DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-09-1996 Radicación: 6545

Doc: ESCRITURA 1466 DEL 04-09-1996 NOTARIA 1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$28,294,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ SIERRA REGINA DE JESUS

A: CUMPLIDO SIERRA LUIS ARTURO

CC# 3992493 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221115295667951971

Nro Matrícula: 340-12026

Pagina 4 TURNO: 2022-340-1-52956

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 07:18:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-05-2003 Radicación: 2003-2935

Doc: ESCRITURA 433 DEL 07-05-2003 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO . VALOR ACTO: \$83,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -B.F.#2637 DEL 12-05-03 \$841.100.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUMPLIDO SIERRA LUIS ARTURO

CC# 3992493

A: CUMPLIDO SIERRA TULIO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-10-2016 Radicación: 2016-340-6-9817

Doc: SENTENCIA 2011-00482 DEL 26-02-2016 JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA DE SINCELEJO
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION AUTORIZADA MEDIANTE SENTENCIA DE 26/02/2016, POR MEDIO DEL CUAL SE APROBO EN TODAS SUS PARTES EL TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION RADICADO N° 2011-00482-00.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUMPLIDO SIERRA TULIO RAFAEL

CC# 976583

A: ALVAREZ BALMACEDA MELIDA ROSA

CC# 64560486 X

A: CUMPLIDO MONTIEL BETTY

CC# 64549695 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-04-2022 Radicación: 2022-340-6-5787

Doc: OFICIO 0047 DEL 30-03-2022 JUZGADO TERCERO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RADICADO 700013103003-2021-00139-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVAREZ BALMACEDA MELIDA ROSA

CC# 64560486 X

A: CUMPLIDO MONTIEL BETTY BERNARDA

CC# 64549695 X

A: CUMPLIDO MONTIEL JOSE DE JESUS

CC# 92501023

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-340-3-267 Fecha: 23-06-2022

CORREGIDO TIPO DE DOCUMENTO, ES SENTENCIA, FECHA DE SENTENCIA Y SE ELIMINA EL NOMBRE DE CUMPLIDO MONTIEL JOSE DE JESUS, VALE, SEGÚN SENTENCIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2016 DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-340-3-430 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221115295667951971

Nro Matrícula: 340-12026

Pagina 5 TURNO: 2022-340-1-52956

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 07:18:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-340-1-52956

FECHA: 15-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Rodolfo Machado O.

El Registrador: RODOLFO MACHADO OTALORA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Ref.: REINDICION PROVOCADA DE CUENTA

Rad.: 2019-00049-00

SECRETARIA. Paso el presente proceso al despacho de la señora Juez, informándole que ha fenecido el traslado del recurso de reposición presentada por la parte demandante.

**LAURA GARCIA MENDOZA
SECRETARIA**

**JUZGADO TERCERO CIVIL ORAL MUNICIPAL
SINCELEJO - SUCRE**

Veintiuno (21) de octubre dos mil diecinueve (2019)

La doctora **YESIKA PAOLA RINCON MORALES**, en calidad de apoderada judicial de **BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL y JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL** presentó como excepción previa general **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**, en escrito separados, aludiendo defensa individuales por cada uno de los demandados, sin embargo analizadas cada una, tienen similares fundamentos facticos, por lo que se abordaran de manera conjunta.

Dentro de dicha excepciones alega otras excepciones y que se resumen a continuación:

- **Inexistencia de prueba de la calidad de mandataria en la cual se acciona el aparato judicial.**

La existencia de un convenio o mandato legal que imponga a la demandada la obligación de rendir las cuentas pedidas a favor de la demandante es un presupuesto que no está dado en el presente caso, pues la señora **MELIDA ÁLVAREZ BALMACEDA**, no ha entregado a un tercero, vía mandato o contrato legal, la administración del bien inmueble de su propiedad, como tampoco existe orden judicial o disposición legal que le haya encomendado dicho encargo.

- **Inexistencia de prueba de la calidad de administrador o propietario en la cual se cita al demandado.**

Básicamente sustenta esta excepción, en el hecho de que en el proceso de rendición de cuentas provocadas presupone en la parte pasiva de la acción la calidad o condición de administrador o gestor de un bien que pertenece a un tercero; administración que debe ser ejercida en razón de una disposición legal, por una orden judicial o por un acuerdo o convenio entre las partes.



Afirma que la señora MELIDA, en un actuar de mala fe y temeridad demanda a sus mandantes para que rindan cuentas de la administración de un bien sobre el cual, estos jamás han ejercido la administración a nombre de la demandante.

Indica además, que la señora **BETTY CUMPLIDO MONTIEL** ha ejercido desde octubre de 2010 una posesión pacífica, pública e ininterrumpida sobre el 100% del inmueble (340-12026), pese a que solo es propietaria del 75% del referido bien, razón por la cual se configura la falta de legitimación de la causa por pasiva, al no existir orden judicial o mandato legal que le imponga a sus poderdantes la administración del inmueble en favor de un tercero.

Así mismo se expresa, que se reconoció como heredera del señor TULIO RAFAEL CUMPLIDO SIERRA a BETTY BERNARDA CUMPLIDO MONTIEL y también como cesionaria del señor **JOSE DE JESUS CUMPLIDO MONTIEL**; concluyendo que este último nunca ha sido propietario o administrador del inmueble sobre el cual se solicita se rinda cuentas, y en ese sentido considera que se ha configurado la falta de legitimación por pasiva.

Finalmente, la parte demandante al descorrer el traslado de las excepciones propuestas solicita que se desestime, al no tener ninguna justificación legal.

CONSIDERACIONES

Procede el despacho a emitir un pronunciamiento en relación las excepciones previas propuestas, no sin antes precisar que la **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA** no es una excepción previa, de ahí, que la suscrita se encuentra imposibilitada a resolverla.

Empero, y como quiera que dentro de la misma se hace alusión a la **inexistencia de prueba de la calidad de administrador en cabeza de los demandados**, se abordará en ese sentido, por cuanto el numeral 6 del art. 100 ídem, la identifica como una excepción previa.

Efectivamente el numeral en mención prevé lo siguiente: ***"No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar"***.

De lo anterior se colige, que dentro de cierto procesos es menester la acreditación de una calidad que habilita a la parte ya sea demandada o demandante para actuar; la cual debe probarse al momento de la presentación de la demanda por ser un anexo requerido a voces del numeral 2° del **art. 84 del CGP** que a la letra dice: ***"La prueba de la existencia y representación***

de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso(...)", y que en este caso la suscrita en su momento paso por alto.

Ahora bien, en los procesos de rendición de cuentas provocadas, es primordial que una de las partes haya ejercido o este ejerciendo gestión administrativa, tarea que como se dijo, a la luz de la norma procesal debe acreditarse, ya sea a través de un contrato, mandato legal o una orden judicial; esto, por cuanto el objeto del proceso como lo ha manifestado la Corte Suprema de Justicia - Sala Casación Civil: **"es saber quién debe a quién y cuánto; cuál de las partes es acreedora y cuál deudora"**.

Frente a ello, la parte demandante al recorrer el traslado de las excepciones previas, arguye que no requieren autorización legal, mandato legal u orden judicial para exigir a través de esta demanda la rendición de cuentas provocadas a los demandados, pues a su juicio es plena prueba la copropiedad constituida por la sentencia de sucesión.

Además expresó lo siguiente: "De igual manera tengo a bien manifestar, que la apoderada de la parte demandada, alega que mi representada ha manifestado que la señora BETTY CUMPLIDO, es la "administradora del bien", esta apreciación se hizo en sentido figurado, **no porque le haya otorgado mi mandante tal calidad**, sino que es la misma BETTY, la que de manera injusta administra la porción del 25% que le pertenece a quien apodero".

Analizado lo anterior, debe indicarse que dicha apreciación está lejos de la realidad procesal, en la medida en que al exigir rendir cuentas a uno de los comuneros, es porque este ostenta la calidad de administrador, cuyo encargo deviene necesariamente de un acto jurídico, convenio u orden judicial, y no por la explotación económica que la demandada Betty Cumplido Montiel haga del inmueble en común.

Como sustento a lo esbozado se trae a colación un aparte de una providencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala de Decisión Civil Familia – Pereira. Expediente No. **66682-31-03-001-2015-00004-01**, que a la letra dice:

*"En la demanda no se dio cuenta **de la existencia de convención alguna de la que pudiera inferirse que la primera se hallaba en la obligación de administrarlo a favor de toda la comunidad o de quienes formularon la demanda**. Tal hecho, que como se dice no fue invocado como fundamento de las pretensiones, tampoco fue objeto de prueba.*

De esa manera las cosas, la circunstancia de que la demandada, en forma exclusiva, haya explotado económicamente el bien en que con los demandantes es comunera, no legitima a los últimos para solicitarle la pretendida rendición de cuentas, tal como lo indican los precedentes

jurisprudenciales citados por la funcionaria de primera sede, a cuya lectura se remite, sin que tal conclusión implique que no puedan buscar por la vía adecuada el reconocimiento de los derechos que les puedan corresponder como comuneros”.

Así mismo, la **ley 95 de 1890** exactamente a sus **artículos 16 y 17** señala:

*“los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes nombrarán un administrador que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el juez contra las resoluciones del administrador, si no fueren legales. **ARTICULO 17 El administrador será nombrado por los comuneros en junta general, por mayoría absoluta de votos. Habrá junta general cuando concurra un número que represente más de la mitad de todos los derechos”.***

Sin duda, la calidad de administrador se prueba con el nombramiento que hayan realizado los comuneros; de ahí que al no presentarse prueba con la demanda del nombramiento de la señora Betty Cumplido Montiel o Jose cumplido Montiel como administradores, su segunda oportunidad para arrimarlo o subsanar el defecto, era dentro de los tres días de traslado señalado en **el numeral 1° del art. 101 del CGP**, situación que no aconteció.

Además, no puede pasarse por alto, que la demandante a través de su apoderada, admite no haber designado a ninguno de los demandantes como administrador de la propiedad.

Concluyendo esta judicatura, que la no haberse subsanado el defecto, corresponde aplicar lo establecido en el numeral 2° **del at. 101 del CGP** **pate final que señala:** “declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante”.

Ahora, respecto a la declaratoria de mala fe y temeridad solicitada por la parte demandada, es menester precisar que debido al tipo de excepción abordada, no se analizaron muchos elementos de fondo que le permitieran al juzgado determinar su existencia, por lo que en esta instancia no se declarara.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción previa de Inexistencia de prueba de la calidad de administrador en cabeza de los demandados, conforme a lo indicado en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR terminado del proceso, en virtud de lo previsto en el numeral 2° del art. 101 del CGP.

TERCERO: DEVOLVER la demanda y sus anexos a la parte demandante sin necesidad de desglose. Déjese las constancias en los libros respectivos y el sistema de justicia siglo XXI Web.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Por secretaría tasar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA TERESA RUIZ PATERNINA
JUEZ

JUZGADO 3 CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO	
Notificado por estado No. _____	
De fecha _____	
Secretario _____	