CIJAL
CENTRO DE INVESTIGACIÓN
JURÍDICO - AMBIENTAL Y LABORAL

Señor Juez
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Armenia, Quindío.
E.S.D

PROCESO: VERBAL SUMARIO - ACCIÓN REIVINDICATORÍA.
DEMANDANTES: MARIA AYDEE MONTERO ANZOLA
DEMANDADOS: MARTHA EMILIA GARCIA GALLEGO.
RDO: 2021-00369-00
ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 9.734.831 expedida en Armenia, Quindío, Abogado con Tarjeta Profesional Nro. 304.947 del C.S.J., en calidad de apoderado judicial de **MARTHA EMILIA GARCIA GALLEGO,** mayor de edad, vecina y residente en Armenia/Quindío, identificado con la C.C. No. 29.814.711 expedida en Armenia, Demanda en el proceso de la referencia, por este escrito procedo a presentar recurso de **REPOSICIÓN " EXCEPCIONES PREVIAS"** contra el auto de admisorio de la Demanda, proferido el día 13 de octubre de 2021 y sin haberse notificado en debida forma, mediante el cual formulo, las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS**[1]:

[1] Conforme lo establece el 2º Inc. del Art.409 del C.G.P

TELEFONO: 3016370010 / EMAIL: cijalabogados@gmail.com / tommyramirezm@cijalabogados.com / Dirección: calle 19 No 14-17 Edificio SURAMERICANA oficina 101
www.cijalabogados.com

Este recurso se fundamenta en lo siguiente:

Al revisar el contenido tanto de la Demanda, y a su vez, del auto admisorio de la Demanda, se encuentra que en este proceso judicial concurren varias circunstancias que conllevan al acaecimiento las siguientes excepciones previas[2]:

1) **EXCEPCIÒN PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES: - 1.1.) POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES – 1.2.) FALTA DE JURAMENTO ESTIMATORIO.**

1.1). POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

Al revisar el contenido de la demanda, específicamente las pretensiones, la parte demandante, expone como pretensión principal, lo siguiente:

> **PRIMERO:** Declarar la pertenencia y el dominio pleno y absoluto a la señora **MARIA AYDEE MONTERO ANZOLA**, del siguiente bien inmueble: lote 6 Manzana F U. Barrio Manuela Beltrán, localizado en el municipio de Armenia Quindío, identificado con la matricula inmobiliaria número 280-52614 y ficha catastral número 63001010204160006000 y comprendido dentro de la siguiente área y linderos: Lote de terreno constante de 5.50mts. De frente, por 12,50 metros de fondo, con un área de 68.75m2, y alinderado así: #POR EL NORTE, con la calle B, #POR EL SUR, con el lote de la entidad vendedora; POR EL ORIENTE, con el lote#- De la misma entidad vendedora y por el OCCIDENTE con el lote número 5 de Jairo Castañeda.

[2] 2 Art. 100 ibídem.

De lo anterior señor juez, resulta contraria la pretensión principal, respecto a la naturaleza jurídica de la acción reivindicatoria, en virtud de la identidad de la acción que, no depende de la fundamentación jurídica de la pretensión, sino de la identidad de la *Causa Petendi* (causa de pedir), es decir, del conjunto de hechos esenciales para el logro de la consecuencia jurídica pretendida por la parte actora, que, para el caso concreto resulta contraria, pues la mencionada pretensión principal es propia de un proceso judicial de pertenencia, por tal motivo, resulta antagónico impetrarla dentro de un proceso reivindicatorio.

1.2.). FALTA DE JURAMENTO ESTIMATORIO

Al revisar el escrito de la demanda, encuentro que una de las pretensiones esgrimidas por la contraparte, específicamente el numeral tercero de las pretensiones solicita la condena de mi poderdante por el valor de los frutos naturales o civiles, hecho que materializa los presupuestos procesales contenidos en el artículo 206 del C.G.P, el cual se encuentra redactado así:

> *"Artículo 206[3]. Juramento estimatorio: Quien pretenda el* ***reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente****, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación". (negrilla fuera del texto original)*

[3] El juramento estimatorio es un medio de prueba fundamental para cuantificar la indemnización o compensación que se pretenda en los procesos civiles y contencioso-administrativos. Es, además, en los procesos que se rigen por el Código General del Proceso (en adelante, cgp), requisito de la demanda,

Es de resaltar la importancia del juramento estimatorio en las demandas declarativas en donde se solicitan condenas que pretendan el pago de frutos, mejoras o que versen sobre indemnización plena de perjuicios.

En este mismo orden de ideas, el tratadista **HERNÁN FABIO LOPEZ BLANCO**[4], conceptualizo frente al Juramento Estimatorio en los siguientes términos:

> *"El artículo 206 del CGP, es norma que busca disciplinar a los abogados, quienes con frecuencia en sus demandas no vacilan en solicitar de manera precipitada y muchas veces irresponsable , especialmente cuando de indemnizaciones de perjuicios , frutos y mejoras se trata, sumas exageradas , sin base real alguna, que supuestamente aspiran a demostrar dentro del proceso , pero sin que previamente, como es su deber, al menos aproximadamente las determinen con estudios serios frente al caso concreto para así tener una idea de su real dimensión económica, de ahí que de manera aventurada lanzan cifras estrambóticas a sabiendas que están permitidos los fallos de mínima petita; es otras ocasiones se limitan a dar una suma básica o " lo que se pruebe", formula con la cual eludían los efectos de la aplicación de la regla de la congruencia"*

En virtud de lo establecido en el artículo 206 CGP, mi poderdante contrató los servicios del arquitecto **NELSON CARVAJAL MARÍN**, quien ostenta la calidad de avaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, con el fin de determinar adecuadamente el valor comercial de las mejoras que pretende reclamar la demandante por la vía de la reivindicación, en el mencionado dictamen pericial, se tuvieron como criterios para determinar el valor comercial de las mejoras plantadas por mi poderdante, las siguientes:

[4] Lopez Blanco, H.F. Código General del Proceso, Parte General. Dupre editores. 2019.- Bogotá D.C. página 520

TELEFONO: 3016370010 / EMAIL: cijalabogados@gmail.com / tommyramirezm@cijalabogados.com / Dirección: calle 19 No 14-17 Edificio SURAMERICANA oficina 101
www.cijalabogados.com

- El desarrollo del sector.
- Las características del predio.
- La estratégica ubicación.
- Las facilidades de acceso.
- El entorno.

Es por lo anterior que, con fundamento los criterios expuestas, más, la metodología adoptada por el avaluador determino que el valor por metro cuadrado de la mejora construida por mi mandante, y establecida en la plancha ubicada en el segundo piso de la vivienda determinada como lote 6 manzana F Urbanización Manuela Beltrán, identificada con la matrícula inmobiliaria No 280-52614 y la ficha catastral No 63001010204160006000, tiene un valor por metro cuadrado de **NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA PESOS ($982.130.oo),** que al ser multiplicados por el área de la mejora equivalente a sesenta y cinco puntos diez metros cuadrados (65.10m2), cuanta con un valor estimado razonablemente de **SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE** ($63´936.663.oo).

Es por lo anterior que, se configura con claridad la excepción previa establecida por el legislador colombiano en el numeral 5 del artículo 100[5] del Código General del Proceso, razón por la que, el despacho le debe imprimir el tramite dispuesto en las nomas adjetivas que gobiernan esta materia.

2. **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.**

De acuerdo al numeral quinto de la demanda, la parte demandante expuso lo siguiente:

> ***"QUINTO:*** *Dicho brevemente, en el año 1991, la señora* ***MARIA AYDEE MONTERO ANZOLA****, facilito a su hijo* ***JOSE ANCIZAR SIERRA MONTERO****, un lugar en dicho inmueble, para que residiera con la señora* ***MARTHA EMILIA GARCIA GALLEGO****, hasta que estos encontraran otro lugar para residir".*

De lo anterior expuesto se concluye que, la señora **MARIA AYDEE MONTERO ANZOLA,** entregó a título de cesión gratuita la posesión respecto de una plancha de concreto ubicado en el segundo piso de la vivienda determinada como lote 6 manzana f urbanización Manuela Beltrán y no un lugar en la vivienda como lo expone el abogado de la parte demandante, a su hijo **JOSE ANCIZAR SIERRA MONTERO,** quien, por sus propio esfuerzo físico y medios económicos, en la vigencia fiscal

[5] Numeral 5 del artículo 100 del C.G.P

1990, construyó una vivienda, determinada como con una altura libre de 2.35 metros y en subida por la condición de cubierta a dos aguas en Asbesto Cemento y sin Cielo Raso, un área construida aproximada de 64.8 metros cuadrados, una distribución arquitectónica descrita a continuación: sala comedor, cocina, 3 habitaciones, corredor o hall de distribución, patio de ropas con lavadero, baño y cuarto o espacio de reblujo o aseo, y terraza Exterior de uso exclusivo (balcón), ejerciendo la coposesión con su compañera permanente **MARTHA EMILIA GARCIA GALLEGO**.

Inicialmente, el señor **JOSE ANCIZAR SIERRA MONTERO, específicamente a partir de 1991,** entró a ocupar esta vivienda, en compañía de su compañera permanente **MARTHA EMILIA GARCIA GALLEGO,** y con sus dos hijos hoy mayores de edad, **YEISON ANCIZAR SIERRA GARCIA**, identificado con la C.C. No. 1.094.907.179 expedida en Armenia, Quindío; **EVELYN ALEJANDRA SIERRA GARCIA**, identificada con la C.C. No. 41.962.406 expedida en Armenia, Quindío.

Posteriormente, en el año 2004, el señor **JOSE ANCIZAR SIERRA MONTERO,** terminó con su relación sentimental con la señora **MARTHA EMILIA GARCIA GALLEGO,** desde esta fecha, mi poderdante continúo con el ejercicio ininterrumpido de la posesión, manteniendo las mejoras sobre el bien inmueble objeto de litigio, que, en su momento había construido su compañero permanente señor **SIERRA MONTERO**.

Es en esta medida que, el señor **JOSE ANCIZAR SIERRA MONTERO** debe concurrir al proceso en virtud de la afectación o perjuicio económico que le puede generar a su patrimonio, una posible sentencia en contra, dado que puede presentarse una posible liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, además que, fue el señor **JOSE ANCIZAR SIERRA MONTERO**, fue quien sufragó todos los gastos para la construcción de las mejoras, que posteriormente, le entregó a su núcleo familiar.

Dicho lo anterior, se configura con claridad la excepción previa establecida por el legislador colombiano en el numeral 9 del artículo 100[6] del Código General del Proceso, razón por la que, el despacho le debe imprimir el tramite dispuesto en las nomas adjetivas que gobiernan esta materia.

PRETENSIONES:

1. Declarar probadas las excepciones previas establecidas por el legislador colombiano en los numerales 5 y 9 del artículo 100[7] del Código General del Proceso, razón por la que, el despacho le debe imprimir el tramite dispuesto en las nomas adjetivas que gobiernan esta materia.

2. Como consecuencia de la anterior declaración, inadmitir la demanda incoada, ordenando su corrección.

[6] Numeral 9 del artículo 100 del C.G.P
[7] Numeral 5 del artículo 100 del C.G.P

PRUEBAS:

Con el fin de resolver de fondo las excepciones previas presentadas en este escrito, le solicito la práctica de las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. REGISTRO FOTOGRAFICO FAMILIAR

TESTIMONIALES: Se reciba declaración a los testigos, siguientes:

TESTIGO	**CEDULA**	**DIRECCIÒN**	**CORREO ELECTRONICO**	**HECHOS A PROBAR**
YEISON ANCIZAR SIERRA GARCIA	1.094.907.179	BARRIO MANUELA BELTRAN MZ F # 2 PISO 2	Yeisonsg89@gmail.com	**JOSE ANCIZAR SIERRA MONTERO, EN SU CALIDAD DE PADRE, FUE QUIEN CONSTRUYO LA MEJORA E INICIO LA**

				POSESION
EVELYN ALEJANDRA SIERRA GARCIA	41.962.406	BARRIO CIUDAD DORADA, CASA 19 MANZANA 6	Evelynsierra85210@gmail.com	**JOSE ANCIZAR SIERRA MONTERO, EN SU CALIDAD DE PADRE, FUE QUIEN CONSTRUYO LA MEJORA E INICIO LA POSESION**

PERICIAL

Informe técnico – dictamen pericial, elaborado por el arquitecto y avaluador afiliado a la lonja propiedad raíz del Quindío, señor **NELSON CARVAJAL MARIN**, identificado con la cedula de ciudadanía No 10.086.690 expedida en Pereira / Risaralda y portador de la tarjeta profesional No 0570031898 de Antioquia, registro nacional de avaluadores No 1850 e inscrito en el registro abierto de avaluadores RAA: AVAL - 10086690, peritaje que presento como anexo de la demanda

ANEXOS

2. PODER ESPECIAL PARA ACTUAR
3. LAS PRUEBAS RELACIONADAS
4. REGISTRO FOTOGRAFICO FAMILIAR

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: Señora **MARIA AYDEE MONTERO ANZOLA** lote 6 manzana F Urbanización Manuela Beltrán; Celular: 3148534050

ABOGADO DE LA PARTE DEMANDANTE: DOCTOR ARLEY MAURICIO PEÑA MANTILLA, en la carrera 13 No 21-58 oficina 209, Centro Comercial Verona ciudad de Armenia, Quindío, correos electrónicos: mabogadosjuristasasociados@gmail.com y abogadop.mantilla@gmail.com

EL SUSCRITO ABOGADO DE LA PARTE DEMANDADA: Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la calle 19 No 14-17, Edificio Suramericana oficina 101, de esta ciudad.

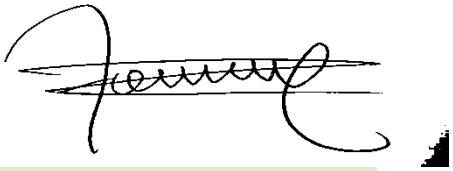
Correo electrónico: tramirez4229@cue.edu.co

Celular: 3016370010

LA PARTE DEMANDADA: SEÑORA MARTHA EMILIA GARCIA GALLEGO, en el segundo piso ubicado en lote 6 manzana F Urbanización Manuela Beltrán.

Celular: 3148662221

Atentamente, me circunscribo ante usted con sentimiento de solidaridad en estos tiempos de pandemia.



TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ
CC 9.734.831 DE ARMENIA
T.P.Nº. 304.947 del C.S.J.