



**LEX**  
ABOGADOS

Señores  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Santander de Quilichao, Cauca  
E.S.D.

<b>ASUNTO:</b>	EXCEPCIONES PREVIAS
<b>PROCESO:</b>	VERBAL DE DECLARATIVO DE PERTENENCIA
<b>DEMANDANTE:</b>	ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA, Y, FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA.
<b>DEMANDADO:</b>	ROSALBA MARTINEZ VALLEJO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINAS E INCIERTAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL PREDIO A PRESCRIBIR
<b>RADICADO:</b>	2022-00128-00
<b>PARTIDA INTERNA:</b>	9784

Cordial Saludo

MILTON MARINO GARCÍA SÁNCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 1.037.625.356 expedida en Envigado, Antioquia, con domicilio profesional en Santander de Quilichao, Cauca, abogado titulado y en ejercicio de la profesión, titular de la tarjeta profesional número 281.710 expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la señora ROSALBA MARTÍNEZ VALLEJO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 24.228.613 expedida en Agua Azul, Casanare, previo poder conferido, acudo ante su digno despacho con el fin de presentar EXCEPCIONES PREVIAS, de conformidad con el artículo 100 y 101 del Código General del Proceso.

#### EXCEPCIONES PREVIAS

- **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.**

#### FRENTE AL PODER:

El poder allegado suscrito por la señora FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA, no cumple con las previsiones señaladas en el artículo 5° del Decreto Legislativo 806 de 2020, subrogado por el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, aplicable por analogía jurídica, el cual indican que, para que un poder sea aceptado requiere:

- I. Un texto que manifieste inequívocamente la voluntad de otorgar poder, con, al menos, los datos de identificación de la actuación para la que se otorga y las facultades que se otorgan al apoderado.*
- II. Antefirma del poderdante, la que naturalmente debe contener sus datos identificatorios. Y,*
- III. Un mensaje de datos, transmitiéndolo. Es evidente que el mensaje de datos le otorga presunción de autenticidad al poder así conferido y*

+ 57 305 271 0024

Calle 1 No. 9-37 Of. 201 Piso 2  
B/ Concordia / Sder. de Q.

grupojuridicoabogados@regnoj.com

grupojuridicoabogados

lexgrupojuridico

reemplaza, por tanto, las diligencias de presentación personal o reconocimiento.

No sobra advertir que la expresión "mensaje de datos" está definida legalmente en el artículo 2º de la Ley 527 de 1999, en los siguientes términos: "a) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax". (...)¹ "Negrilla Fuera del texto".

En virtud de lo anterior y aterrizando al caso en concreto se tiene que, si bien el poder presentado cumple con los primeros dos requisitos, esto es, hay un texto en el que se manifiesta la voluntad de conceder el mandato en el cual se evidencia la antefirma del poderdante, no se allegó mensaje de datos transmitiéndolo, es decir, el medio a través del cual se manifestó esa voluntad inequívoca de quien le entrega el mandato.

Adicionalmente no se ha indicado el número de identificación de la demandada, siendo viable incorporarlo toda vez que en la demanda reivindicatoria de dominio que cursa en mismo despacho, la cual fue notificada oportunamente al extremo activo, se encuentra establecido el número de identificación.

#### **FRENTE A LA DEMANDA:**

De conformidad con el art. 83 del C.G.P., las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. Sin embargo, no existe claridad en cuanto a la identificación del inmueble, en lo que respecta al área del mismo, ya que esta no coincide en todos los documentos aportados, por un lado, en el certificado de tradición del folio matrícula inmobiliaria N°. 132-6130 figura un área de 231 M<sup>2</sup>, por el contrario, en el recibo de predial N°. 211176 del 8 de febrero de 2022 reporta un área de 1190 M<sup>2</sup>, en el levantamiento Planimétrico realizado por el Ingeniero Topográfico OSWALDO MOLINA GONZÁLEZ el área es de 476 M<sup>2</sup>, siendo esta última el área a usucapir, y superior a la del predio identificado con el folio matrícula inmobiliaria N°. 132-6130, propiedad de mi mandante, situación por la cual se debe aclarar este aspecto, toda vez, que el área de 245 M<sup>2</sup> que correspondiente al área excedente de la contenida en el título de propiedad de pertenecer a otra persona, y de ser a si debe ser vinculada como litisconsorcio necesario dentro del trámite procesal de la presente acción, debiendo aclarar de que inmueble de mayor extensión es que se desprende el área de 476 M<sup>2</sup>, y por ende a que folio de matrícula inmobiliaria pertenece.

Corolario, podemos concluir que de conformidad con el plano aportado con el escrito de demanda el cual soporta la pretensión de la misma, esta recae sobre un predio de 476 M<sup>2</sup>, no existiendo plena identidad con el predio

¹ Corte Suprema de Justicia Radicado 55194



**LEX**

ABOGADOS

demandado, toda vez, que según el título de propiedad el área del mismo es de 231 M<sup>2</sup>.

- **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 ACTÚE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR.**

Si bien dentro del escrito incoatorio, el apoderado judicial del extremo activo, manifiesta que el señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA, adquirió el predio objeto de la presente demanda, por compra que realizó junto con su compañera permanente FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA, no obstante al revisar detalladamente los 4 archivos remitidos con destino a la dirección electrónica [grupojuridicolexabogados@gmail.com](mailto:grupojuridicolexabogados@gmail.com), de parte de la dirección electrónica [abogadosasociados3852@hotmail.com](mailto:abogadosasociados3852@hotmail.com), administrada por el Jurista JOSÉ ROBINSON SALAMANCA PAZ actuando en calidad de apoderado judicial del extremo actor, en atención a que dentro de los archivos en mención no se aporta prueba siquiera sumaria de que los demandados hayan adquirido el predio tal como lo manifiesta su apoderado judicial dentro de su fundamentación fáctica, y de igual forma, tampoco aporta los medios suasorios que permitan inferir la existencia de la Unión Marital de Hecho sostenida entre el señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA y la señora FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA, o mínimamente su comprobación.

Dentro de los archivos aportados se encuentra presentes los siguientes documentos:

Archivo con nombre "DEMANDA DE PERTENENCIA ARCADIO Y MARIA LUISA", consta de 9 folios, iniciando con un memorial de subsanación de la demanda (folio 1) y seguidamente se encuentra el escrito de la demanda (folios 2 al 7), y anexó se encuentran dos hojas en blanco (folios 8 y 9).

Archivo con nombre "ANEXOS DECLARACION DE PERTENENCIA arcadio y maria (1)", consta de 11 folios, compuesto por los siguientes documentos, inicia con el poder con nota de presentación personal debidamente conferido por el señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA al abogado JOSÉ ROBINSON SALAMANCA PAZ (folio 1 y 2), certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria N°. 132-6130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, Cauca, del cual es propietaria mi mandante (folios 3 al 6), Recibo de Predial N°. 211176 del 8 de febrero de 2022 (folio 7), certificado especial para proceso de pertenencia del folio de matrícula inmobiliaria N°. 132-6130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, Cauca (folio 8), levantamiento planimétrico realizado por el Ingeniero Topográfico OSWALDO MOLINA GONZÁLEZ, en marzo de 2019 (folio 9), y finaliza con dos hojas en blanco (folios 10 y 11).

Archivo con nombre "PODER maria luisa rosero", consta de 2 folios en los cuales se encuentra el poder otorgado por la señora FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA al profesional del derecho JOSÉ ROBINSON SALAMANCA PAZ (folios 1 y 2).

+ 57 305 271 0024

📍 Calle 1 No. 9-37 Of. 201 Piso 2  
B/ Canalón / Slder. de Q.

✉️ [grupojuridicolexabogados@gmail.com](mailto:grupojuridicolexabogados@gmail.com) f [grupojuridicolexabogados](https://www.facebook.com/grupojuridicolexabogados) 📺 [lexgrupojuridico](https://www.instagram.com/lexgrupojuridico)

Archivo con nombre "auto admite demanda radicado 11" consta de 2 folios dentro de los cuales se encuentra contenido el Auto Interdictorio del día 11 de noviembre de 2022, por medio del cual el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao, Cauca, dispuso admitir la demanda declarativa de pertenencia promovida por el señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA y la señora FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA (folios 1 y 2).

No obstante, este apoderado judicial tuvo conocimiento de las tres (3) supuestas promesas de compraventa suscritas entre la señora FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA y el señor DEIMAN DELIO OBANDO CLAROS, por medio de la contestación de la demanda que en su momento hicieron el abogado WILLIAM PATIÑO QUINTERO en representación judicial del señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA, dentro del proceso verbal reivindicatorio de mínima cuantía promovido por la señora ROSALBA MARTINEZ VALLEJO, cuyo tramite se adelanta en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao, Cauca, con radicación número 2020-00307-00 y partida interna 9125.

• **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.**

Según la doctrina, esta excepción se configura:

«...cuando entre unas mismas partes y por idénticas pretensiones se tramita un juicio que aún no ha finalizado y se promueve otro (...).

En otras palabras: en materia de procesos, solamente se quiere que exista uno y a sus resultados deben darse las partes, de modo que si se pretende habilitosamente - pues no es otra la expresión aplicable al caso - promover más de uno idéntico, se proponida la excepción de pleito pendiente, con el objeto de que dicho se tramite un proceso y restar eficacia al proceso mas recientemente iniciado?»

Actualmente se encuentra en curso proceso verbal reivindicatorio de mínima cuantía promovido por la señora ROSALBA MARTINEZ VALLEJO, cuyo tramite se adelanta en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao, Cauca, con radicación número 2020-00307-00 y partida interna 9125, en contra del señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA y que posteriormente dentro del decurso del proceso la Honorable Juez en audiencia pública del día 26 de abril de 2022, ordeno integrar como LITISCONSORTIO NECESARIO a la señora FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA, quien es la compañera permanente del demandado, así las cosas, tenidas que con el presente tramite se mantienen los mismos sujetos procesales, no obstante, no pueden existir procesos con sentencias contradictorias sobre el mismo bien, máxime cuando la demanda declarativa de pertenencia en esta llamada a prosperar por incongruencia de las pruebas traídas por el actor y como mi mandante la señora ROSALBA MARTINEZ VALLEJO, cuenta con todos los documentos que la acreditan como dueña titular del derecho real de dominio sobre el predio objeto del litigio, la acción reivindicatoria o de dominio que cursa en el despacho con radicación 2020-00307-00 y partida interna 9125, si tiene vocación de prosperidad.



Refiere la jurisprudencia relacionada con esa excepción para luego concluir que ésta debe declararse probada porque la acción reivindicatoria tiene como fin declarar el dominio pleno y absoluto de la señora ROSALBA MARTINEZ VALLEJO sobre el bien inmueble ubicado en la Vereda Santa Lucia y/o Barrio San Bernabé, del municipio de Santander de Quilichao, Cauca, con un área superficial de 231 M<sup>2</sup>, identificado con la Cedula Catastral 00-04-0004-1517-000 con número de matrícula inmobiliaria 132-6130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, alinderado de la siguiente manera: ORIENTE, mide 7 Mts, y linda con la carretera que conduce a Popayán; SUR, linda con propiedad del señor Luis Viafara, NORTE, linda con propiedad del señor Francisco Viafara y herederos del señor Evaristo Banguero, y a su vez con demanda declarativa de pertenencia, el señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA y la señora FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA pretende que se le declaren como dueños del mismo predio, existiendo identidad de pretensiones y de algunos hechos.

A propósito de la identidad de objeto o de pretensiones, recuérdese que con la acción reivindicatoria la ejerce el dueño del bien para recuperar el dominio del mismo, que ha perdido por la posesión que sobre él ejerce un tercero y tiene como consecuencia que el bien vuelva a su poder, que no a su patrimonio, pues nunca ha salido de allí, por su parte, la demanda declarativa de pertenencia la ejerce el poseedor de un bien por el tiempo necesario estipulado por la ley para que se configure la prescripción adquisitiva, y busca que por medio de sentencia judicial se le otorgue el título de propiedad previo el cumplimiento de unos requisitos axiológicos para convertirse en dueño de ella.

La excepción de pleito pendiente puede proponerse *«cuando cursa otro proceso con el mismo objeto o pretensiones, por causa de unos mismos hechos y entre las mismas partes, de suerte que si el juez la encuentra probada debe disponer la terminación del nuevo proceso, en su etapa inicial»*.<sup>3</sup>

Tenemos entonces, que existe identidad de objeto y de pretensiones, pues las acciones no difieren en lo absoluto, toda vez, que con las respectivas acciones los sujetos procesales buscan que se reconozca la titularidad plena y absoluto del derecho real de dominio sobre el predio objeto del litigio.

Resulta inexorable manifestar al despacho que la acción reivindicatoria o de dominio que cursa en el despacho con radicación 2020-00307-00 y partida interna 9125, actualmente se encuentra enlistada para dictar sentencia por parte de la Juez, toda vez, que, se agotaron todas y cada una de las etapas que rige esta clase de procesos.

### DECLARACIONES Y CONDENAS

**PRIMERO:** Declarar probada la excepción previa deprecada.

**SEGUNDO:** Condenar al demandante al pago de las costas del proceso.

<sup>3</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-355 de 2006, M.P. Jalme Araújo Rentería y Clara Inés Vargas Hernández.

**TERCERO:** Condenar a la parte actora en perjuicios.

#### **FUNDAMENTOS DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS**

Tenga como fundamento su señoría el artículo 100 numeral 5, 6, y, 8 del Código General del Proceso.

#### **MEDIOS DE PRUEBA**

Solicito Tengas como tales:

La actuación del proceso principal, y las siguientes:

#### **DOCUMENTALES:**

1. Auto Interlocutorio del 13 de noviembre de 2020, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Santander de Quilichao, Cauca, por medio de la cual se resuelve la admisión de la demanda verbal reivindicatoria de mínima cuantía promovida por mi representada ROSALBA MARTINEZ VALLEJO, en contra del ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA.
2. Auto Interlocutorio del 08 de junio de 2021, proferida por el Juzgado Segundo Civil municipal de Santander de Quilichao, Cauca, por medio del cual se resuelve inadmitir la demanda de reconvencción que buscaba la declaración de pertenencia dentro del proceso reivindicatorio de mínima cuantía promovida por mi representada ROSALBA MARTINEZ VALLEJO, en contra del ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA.
3. Auto del 09 de agosto de 2021, proferida por el Juzgado Segundo Civil municipal de Santander de Quilichao, Cauca, por medio del cual se resuelve rechazar la demanda de reconvencción que buscaba la declaración de pertenencia dentro del proceso reivindicatorio de mínima cuantía promovida por mi representada ROSALBA MARTINEZ VALLEJO, en contra del ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA.
4. Auto del 06 de septiembre de 2021, proferida por el Juzgado Segundo Civil municipal de Santander de Quilichao, Cauca, por medio del cual se resuelve rechazar el escrito de excepciones previas, propuestas por el apoderado judicial del señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA, dentro del proceso reivindicatorio de mínima cuantía promovida por mi representada ROSALBA MARTINEZ VALLEJO, en contra del ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA.
5. Auto del 19 de julio de 2022, proferida por el Juzgado Segundo Civil municipal de Santander de Quilichao, Cauca, por medio del cual se resuelve negar la petición de incidente de nulidad por vulneración al debido proceso, propuestas por el apoderado judicial del señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA, dentro del proceso reivindicatorio de mínima cuantía promovida por mi representada ROSALBA MARTINEZ VALLEJO, en contra del ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA.

### TRASLADO DE PRUEBAS

De conformidad con el Art. 174 del C.G.P., y encontrándome dentro del término legal, comedidamente solicito el traslado de los medios de prueba de tipo testimonial, documental, declaración de parte, Inspección Judicial, y prueba pericial practicado por su despacho dentro del proceso reivindicatorio o de dominio con radicación 2020-00307-00 y partida interna 9125, promovido por la señora ROSALBA MARTINEZ VALLEJO, y contra del señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA y la señora FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA, la cual reposa en este proceso, a efectos de que valga como tal en el proceso, que hoy se tramita en su despacho.

### PROCESO Y COMPETENCIA

Al Presente Escrito debe dársele tramite indicado en los artículos 101, del Código General del Proceso. Es usted competente, señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

### ANEXOS

Anexo a la presente contestación los siguientes documentos:

Poder Especial para Actuar.

### NOTIFICACIONES

#### • PARTE DEMANDADA:

La señora ROSALBA MARTÍNEZ VALLEJO, recibirá notificaciones en el Barrio La Primavera, Jurisdicción de Santander de Quilichao, Cauca; Número Telefónico: 350-544-3717; E-mail: [rosalbamartinezvallejo@gmail.com](mailto:rosalbamartinezvallejo@gmail.com).

#### • APODERADO PARTE DEMANDADA:

El Dr. MILTON MARINO GARCÍA SÁNCHEZ, recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho, o en el domicilio contractual ubicado en la Calle 1 N°. 9-37, Oficina 201, Barrio Canalón, Santander de Quilichao, Cauca. Teléfono: 323-462-1546; E-mail: [milton.9304@gmail.com](mailto:milton.9304@gmail.com) y/o [grupojuridicolexabogados@gmail.com](mailto:grupojuridicolexabogados@gmail.com).

#### • PARTE DEMANDANTE:

El señor ARCADIO MOLINA CASTAÑEDA, recibirá notificaciones en el Barrio San Bernabé, no tiene nomenclatura, del Municipio de Santander de Quilichao, Cauca; Número Telefónico: 312-229-6012; No cuenta con dirección electrónica.

La señora FANNY MARIA LUISA ROSERO CADENA, recibirá notificaciones en la Avenida del Cristo de las Cadenas Numero 9. Piso 3 A izq., Ciudad Oviedo Asturias del País de España; Número Telefónico: (+ 34) 675 -57-6227; E-mail: [marylu9472@gmail.com](mailto:marylu9472@gmail.com).



• **APODERADO PARTE DEMANDANTE:**

El Dr. JOSÉ ROBINSON SALAMANCA PAZ, recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho, o en el domicilio contractual ubicado en la Calle 3 N°. 8-52, Barrio Centro del Municipio de Santander de Quilichao, Cauca; Número Telefónico: 311-640-4693; E-mail: [abogadosasociados3852@hotmail.com](mailto:abogadosasociados3852@hotmail.com).

Del señor juez,

Atentamente.



**MILTON MARINO GARCÍA SÁNCHEZ**

C.C. N°. 1.037.625.356 expedida en Envigado, Antioquia

T.P. N°. 281.710 del C.S. de la J.

+ 57 305 271 0024

Calle 1 No. 9-37 Of. 201 Piso 2  
8/ Canalón / Stder. de Q.

[grupojuridicolexabogados@gmail.com](mailto:grupojuridicolexabogados@gmail.com)

[grupojuridicolexabogados](https://www.facebook.com/grupojuridicolexabogados)

[lexgrupojuridico](https://www.instagram.com/lexgrupojuridico)