

RV: Buen Dia Alfonso Moreno le otorgo el poder a Jorge Montoya

Estefania Moreno <gloesmace@hotmail.com>

Jue 13/01/2022 9:15

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Estefania Moreno

Enviado: miércoles, 12 de enero de 2022 12:36 p. m.

Para: jo8cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co <jo8cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Buen Dia Alfonso Moreno le otorgo el poder a Jorge Montoya

Señor (a)

JUEZ OCTAVO (8º) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. _____ S. _____ D. _____

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA (Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio)
DEMANDANTE: CARLOS JOVANNI MORENO CRUZ
DEMANDADOS: ALFONSO MORENO RODRÍGUEZ, HILDA MARÍA JIMÉNEZ y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

Radicado: -2021-00435-00

Asunto: Poder Especial.

ALFONSO MORENO RODRÍGUEZ mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía No. **14.230.208**, con domicilio y residencia en la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, convocado a juicio en calidad de DEMANDADO; mediante el presente escrito me permito manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **JORGE ARMANDO MONTOYA MORENO** mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **93.405.580** y portador de la tarjeta profesional número **165.546** del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación se haga parte dentro del referido proceso, represente, defienda y haga valer mis derechos, interponiendo todos los recursos y medios de defensa, bien sean exceptivos o no, que sean procedentes según el caso, e intervengan en todas y cada una de las audiencias que se verifiquen en desarrollo de la actuación del proceso Verbal con carácter **Declarativo por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio** a promoción del ciudadano **CARLOS JOVANNI MORENO CRUZ**.

El Abogado **MONTOYA MORENO** queda ampliamente facultado de conformidad con este tipo de mandatos, en especial para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, tachar documentos de falsos, promover incidentes, y todas las demás facultades de conformidad con los Arts. 74 y 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor juez reconocer personería adjetiva a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del señor juez,

ALFONSO MORENO RODRÍGUEZ
C. C. NO. **14.230.208** de Ibagué

Acepto,

JORGE ARMANDO MONTOYA MORENO
C. C. No. 93.405.580 de Ibagué
T.P. No.165.546 del C. S. de la J.

Señor (a)

JUEZ OCTAVO (8º) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. _____ S. _____ D. _____

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA (Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio)

DEMANDANTE: CARLOS JOVANNI MORENO CRUZ

DEMANDADOS: ALFONSO MORENO RODRÍGUEZ, HILDA MARÍA JIMÉNEZ y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

Radicado: -2021-00435-00

Acto: Contestación de la demanda, solicitud sentencia anticipada y excepciones

JORGE ARMANDO MONTOYA MORENO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece consignado al pie de mi firma, abogado en ejercicio, obrando en mi calidad de apoderado judicial del ciudadano – **ALFONSO MORENO RODRÍGUEZ** -, mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía No. **14.230.208**, con domicilio y residencia en la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima; por medio del presente escrito y con mi acostumbrado respeto, doy contestación a la demanda en propuesta, solicito el proferimiento de sentencia anticipada y a la proposición de medios de defensa judicial para demeritar la procedencia de la presente acción, conforme a lo determinado en los artículos 96 y numeral 3 del 278 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

A su Señoría y dentro de la oportunidad legal le presenté el escrito de contestación de la demanda y la proposición de excepciones así:

I. Con relación a los hechos:

1. Se acumulan varios hechos, por lo que me pronuncio de la siguiente manera: **Es cierto** que, el señor Carlos Jovanni Moreno Cruz se encuentra en posesión del predio desde el mes de noviembre de 2002; ergo, **no es cierto** que se haya celebrado un contrato de compraventa, sino una promesa de compraventa, documento que obra al proceso sin poder desconocerlo, menos

tacharlo, por haber sido partícipe mi poderdante en tal relación jurídica privada, sin nunca haberse podido legalizar el predio, en la medida que, no ostenta mi patrocinado la calidad de ser titular inscrito del derecho real de dominio. **Es cierto**, que el demandante ha desplegado actos de señor y dueño, por el tiempo y en la forma que alude. En lo restante, la identificación del fundo deberá confrontarse con los títulos idóneos pertinentes.

2. **Es cierto**, en virtud del lazo de consanguinidad que ostenta el demandado con el usucapiente, da fe que siempre ha permanecido allí y ha realizado mejoras al inmueble y el pago de servicios públicos domiciliarios, sin constarle el tema tributario o situación fiscal del predio.
3. **No me consta**, deberá probarlo a la jurisdicción, una vez demuestre el interesado no sólo el factor objetivo y temporal para tal finalidad, sino el aspecto subjetivo que sin resquicio de duda le permita adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble perseguido mediante el presente litigio, ora, la identificación del bien debe ser determinado mediante la inspección judicial y pericia correspondiente.
4. **Es parcialmente cierto**, pues oteado el documento privado mediante el cual mi poderdante le entregó la posesión real y material del inmueble a su consanguíneo y demandante, lo constituye una promesa, que consigna una obligación de hacer, no de dar; empero, sabía de antemano el adquirente que no se le podía traditar el fundo, por carecer de derecho propiedad el demandado, sólo mediante el presente proceso de saneamiento se puede arribar a tal finalidad. En lo demás, la promesa se celebró el día cinco (5) de noviembre de 2002, no la precisada en el escrito de demanda.
5. **No es cierto**, el señor Carlos Jovanni Moreno Cruz desde que adquirió el inmueble, sabía o tenía conocimiento que no se le podía legalizar el predio mediante la escritura pública correspondiente, porque, respecto a la titular del derecho real de dominio – Hilda María Jiménez -, se desconocía y se desconoce el paradero de ella hace más de 23 años aproximadamente.
6. **No me consta**, es una afirmación del demandante que deberá probar. Sin embargo, me atengo a la prueba documental en lo que aquella demuestra, nada más. Y sin perjuicio del acervo probatorio que se recaude en curso del proceso.

7. **Es cierto**, así se desprende del documento público expedido por autoridad competente sobre el particular.

II. Con relación a las pretensiones:

Con ocasión de los hechos y el derecho que paso a exponer, me opongo a la continuidad del proceso declarativo por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio propuesto por **Carlos Jovanni Moreno Cruz** en contra de mi poderdante **Alfonso Moreno Rodríguez**.

➤ **HECHOS DE LAS EXCEPCIONES**

1. Mal se hizo al dirigir la demanda el prescribiente contra mi poderdante Alfonso Moreno Rodríguez, cuando no es titular inscrito del derecho real de dominio, sólo estando sujetos eventualmente los litigantes a una relación jurídica de naturaleza privada, cumplida hace muchos años por el promitente vendedor en lo de su competencia.

2. Luego, en punto al tema normativo fue claro el legislador ordinario en precisar que con la demanda debe acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Indicando que, **siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella** (numeral 5 del artículo 375 del C.G.P.). (Destaca el suscrito)

3. En idéntica circunstancia, para esta clase de asuntos se exige la expedición de un certificado especial para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, entre otros, para depurar la situación jurídica de los predios y establecer de forma fehaciente la persona o personas que ostenta la titularidad del derecho real de dominio, y, sean aquellas o sus sucesores jurídicos quienes deban resistir la pretensión del poseedor que persigue disputar la propiedad por este cauce (art. 69 Ley 1579 de 2012).

4. En punto a lo anterior, es evidente que el demandado ALFONSO MORENO RODRÍGUEZ no es titular inscrito del derecho real de dominio, según lo certifica el Registrador Principal (E) de Instrumentos Públicos de Ibagué, aportado para el presente proceso, que establece la existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor de: **HILDA MARÍA**

JIMÉNEZ, respecto del predio identificado con el folio inmobiliario **350 – 84071**.

5. De allí, se colige sin vacilación alguna que, desde el punto de vista normativo no tiene la obligación legal mi representado de resistir la pretensión declarativa de prescripción adquisitiva de dominio en propuesta, por no tener la calidad de propietario del inmueble con folio inmobiliario 350 – 84071, estructurándose lo que la doctrina ha dado por denominar “falta de legitimación en la causa por pasiva”.

6. En conclusión, se advierte una actuar irregular e injusto, carente de sustento probatorio y sin plena demostración del cumplimiento por parte del actor de los requisitos exigidos por el legislador ordinario en súplica para formular pretensión contra quien no es titular inscrito del derecho real de dominio

III. Excepciones:

Ha de repelerse las pretensiones del demandante con las excepciones que pasan a motivarse de la siguiente manera:

1. Falta de legitimación en la causa por pasiva, conforme lo dispone el ordenamiento jurídico (art. 278-3 C. G. del P.).

Está encaminado este medio de defensa judicial a desconocer el derecho subjetivo en disputa, pues conforme lo tiene dicho de antaño la Corte Suprema de Justicia sobre la materia, recordó que: “[l]a legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...) En efecto, ésta ha sostenido que “el interés legítimo, serio y actual del “titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico” (U. Rocco, *Tratado de derecho procesal civil*, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia “de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla “con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular” (cas. civ. sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01). Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico ‘es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la

integración y desarrollo válido de éste” (Sent. de Cas. Civ. de 14 de agosto de 1995, Exp. n° 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp.n° 6050)”. (Véase sentencia: CSJ SC, 24 de julio de 2012, rad. 1998-21524-01, CSJ SC4809-2014, SC14658-2015, entre otras)

En la referida SC4809-2014 recalcó la Sala que:

“[s]i bien el artículo 229 de la Constitución Política garantiza el acceso de toda persona a la administración de justicia, no se trata de un derecho absoluto, puesto que tiene como cortapisa el que se tenga un interés legítimo para poner en funcionamiento el aparato jurisdiccional del estado. En caso contrario, se asumen las consecuencias adversas de la perturbación que un proceder arbitrario o sin fundamento les genere a los que injustificadamente sean convocados a los estrados (...) La relevancia de tal comportamiento, lejos de constituir un desfase procesal susceptible de ser regularizado, conlleva la imposibilidad de finiquitar plenamente la contienda, pues, su connotación sustancial obliga a la denegación de los pedimentos, sin que haya lugar a estudiar el fondo de los puntos en discusión (...)”.

“De allí que cuando los conflictos surjan de un acuerdo de voluntades y todo lo que de allí se deriva, lo lógico es que sea entre sus intervinientes, por lo que cualquier reclamación hecha por o contra un tercero que no participó del mismo, amerita de un examen previo sobre si le asiste o no interés para reclamar o responder”.

En punto a la legitimación en la causa por pasiva, tal como se anunciará en el sustento fáctico de este escrito exceptivo, el actor **Carlos Giovanni Moreno Cruz**, formula pretensión contra el demandado Alfonso Moreno Rodríguez, pero basado en un contrato de naturaleza privada, nada más; empero, por pretender la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debió sujetar a las reglas pertinentes (art. 375-5 del C.G.P., en armonía a lo dispuesto en el art. 69 Ley 1579 de 2012).

En conclusión, acorde a la exposición de hechos, normas y análisis jurisprudencial, se puede concluir sin equívoco alguno que, no hay legitimación en la causa para convocar a juicio a mi patrocinado ALFONSO MORENO RODRÍGUEZ, por las razones acotadas; luego, la relación contractual que eventualmente liga a los contendores, no resulta este el estadio procesal adecuado para ello, simplemente tal documento, sirve de elemento probatorio para demostrar la forma en que ingresó el usucapiente al fundo del cual persigue la declaratoria judicial, pero nada más.

2. Cumplimiento o conducta positiva por parte del prometiende vendedor Alfonso Moreno Rodríguez, respecto a las obligaciones a su cargo y pactadas en el contrato arrimado y celebrado con el demandante Carlos Giovanni Moreno Cruz.

En todo caso, el pacto otrora celebrado se honró por parte del vendedor, y es de allí que, se pregonan los efectos jurídicos implícitos del artículo 1546 del Código Civil, atinente a que fue contratante cumplido respecto a sus obligaciones, reconociendo de allí, la entrega de la posesión real y material del inmueble objeto de este litigio, a la persona que demanda lo que se demostrara en forma fundada y razonable, llegado el caso.

3. La genérica.

Por ser del resorte legal la estructuración eventual de este tipo de excepciones a reconocer de oficio, con las salvedades estipuladas por el mismo legislador en el Código General del Proceso, me atenderé a las resultas del asunto sobre esta temática en específico.

IV. Pruebas de las excepciones y Anexos:

Atendiendo lo dispuesto en los artículos 624 y el numeral 4º del 625 del C.G. del P., y bajo la clara apreciación de la subsunción que impera dentro de los principios de la Ley procesal en el tiempo, le ruego a Su Señoría decretar la práctica de los siguientes medios de prueba:

1. Documentales.

Me atenderé a la valoración que haga el despacho sobre su utilidad, procedencia y pertinencia, reservándome la discusión para el momento procesal oportuno a través de los medios de impugnación ordinarios, según se estime.

2. Interrogatorio a instancia de parte.

Le ruego a Su Señoría me permita interrogar al demandante – **Carlos Giovanni Moreno Cruz-**, en fecha y hora previamente fijada, para que absuelva el interrogatorio que se le ha de practicar en forma verbal o mediante sobre que se allegue en oportunidad legal, para que declare sobre los hechos materia de comprobación judicial.

- **De oficio.**

Las que su Señoría considere convenientes.

V. Notificaciones:

El demandante y su apoderada, las recibirán en la dirección física, ora, digital indicada en el escrito de demanda inicial.

Mi poderdante, las recibiré en la dirección consignada en el escrito de demanda.

El suscrito, las recibiré en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina profesional de la Carrera 10 No. 16 – 39 Oficina 1407 Edificio Seguros Bolívar en Bogotá o al correo electrónico jmontoym1210@gmail.com.

En los anteriores términos dejo presentado el escrito de réplica a la proposición de la demanda.

Del Señor (a) Juez,

JORGE ARMANDO MONTOYA MORENO

C. C. No. 93.405.580 de Ibagué

T.P. 165.546 del C. S. de la J.