

Señores

JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN

E.

S.

D.

Referencia: PROCESO REIVINDICATORIO

Radicado: 190014189002 2020-00547-00

Demandante: HENRY ANIBAL CERON ORTEGA

Demandado: SILVIA ALINA MUÑOZ TUMIÑA

MARIA FERNANDA CAMPO CASTRO, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en ésta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 25.287.724 de Popayán Abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional Número 163.276 del Consejo Superior de la judicatura con correo electrónico mafecc108@hotmail.com en mi condición de apoderada de la señora SILVIA ALINA MUÑOZ TUMIÑA, mayor de edad, domiciliada y residente en Popayán - Cauca, identificada con Cedula de Ciudadanía No. C.C. # 34.570.903 expedida en Popayán con correo electrónico silvialinamuñoz@gmail.com respetuosamente y dentro del término me dirijo a ustedes con el fin de presentar a usted el escrito de excepciones previas en los siguientes términos:

PRIMERA: EXCEPCION PREVIA INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

La presente excepción tiene como fundamento la falta de plena identificación del inmueble objeto de la reivindicación puesto que es un requisito adicional impuesto por el artículo 83 del Código General del Proceso “LAS DEMANDAS QUE VERSEN SOBRE BIENES INMUEBLES LOS ESPECIFICARAN POR SU UBICACIÓN, LINDEROS ACTUALES, NOMENCLATURAS Y DEMAS CIRCUNSTANCIAS QUE LOS IDENTIFIQUEN” dicho lo anterior me remito a la descripción realizada por parte del libelista HECHO PRIMERO en el cual indica que la Matricula inmobiliaria No 120-122778 y Código catastral No 000100020205000 pertenecen al inmueble que pretende reivindicar esta información no corresponde a la realidad hecho que se comprueba de la lectura realizada al certificado de tradición No matrícula 120-122778 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Popayán que fue traído con la demanda donde se lee FOLIO CERRADO.

En materia de folios de matrícula inmobiliaria, el artículo 55 de la Ley 1579 de 2.012 dispone:

Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".

Es necesario precisar que la vida jurídica de un predio y en consecuencia la del folio de matrícula inmobiliaria la definen el derecho real de dominio y sus actos de mutación razón por la cual los actos que conlleven al agotamiento de área del bien inmueble como en el caso de la escritura pública número 309 del 03 de febrero de 2.006 en que se realiza el acto sobre parte restante obliga a cerrar el folio y a dar apertura a nuevos folios de matrículas inmobiliaria tal como ocurrió en el presente caso que como consecuencia de haberse cerrado este folio se abrieron los folios 155916 y 160789; desde ese momento el folio citado en la descripción de los hechos carece de vida jurídica.

Igual sucede con el código catastral para lo cual me fundamento en el artículo 50 de la Ley 1579 de 2.012 dispone:

Artículo 50. Matrícula inmobiliaria y la cédula catastral. Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad.

Lo anterior significa que si se cierra el folio de matrícula inmobiliaria el registrador deberá hacer el reporte a la oficina para que se asigne una cedula catastral para los nuevos folios de matrícula inmobiliaria dicho lo anterior la descripción realizada en el HECHO PRIMERO de la demanda no corresponde al bien objeto de la reivindicación y por lo tanto no satisface lo exigido por el artículo 83 del Código General del Proceso

SEGUNDA EXCEPCION PREVIA: INEPTA DEMANDA POR INDEIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES

Esta excepción se funda por el hecho de que el demandante pretende la reivindicación de un inmueble que carece de vida jurídica pues como ya se dijo el folio 120-122778 se encuentra cerrado en consecuencia la cedula catastral también y por lo tanto no corresponde tampoco al predio del que mandante se encuentra poseyendo desde hace más de diez (10) años entonces considero que hay una indebida acumulación de pretensiones por no observar una correcta descripción del inmueble y por no corresponder esa descripción al inmueble que repito posee mi mandante desde hace más de

diez (10) años en mi opinión considero que a oficina de registro esta en incapacidad de realizar el registro de una sentencia n un folio que se encuentra CERRADO como es el del caso que nos ocupa.

Por lo anterior solicito a usted señor@ Juez se sirva tener por probadas las excepciones antes planteadas en consecuencia ordenar el archivo del proceso y la condena en costas y perjuicios a la parte demandante. Para lo cual me permito presentar para su consideración y sirva de prueba de los siguientes perjuicios causados. La tasación de los perjuicios mediante el juramento estimatorio de que trata el artículo 206 del C.G.P.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Sírvase considerar señor@ que con la presente demanda el señor HENRY ANIBAL CERON ORTEGA le ha causado perjuicios a mi mandante obligándole a conseguir asistencia jurídica y por ende a pagar los honorarios de un abogado y a dedicarle tiempo a su defensa lo que implica estar asistiendo a mi oficina por las diferentes citaciones primero al centro de conciliación y luego a las que ordene su despacho, lo cual implica un constante desplazamiento que la sustraen de su trabajo n FUNERALES EL CARMEN y por lo tanto estimo esos perjuicios en la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) discriminados de la siguiente forma:

1.- La suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.500.000) por concepto de honorarios profesionales cobrados por la suscrita profesional por la asistencia en el presente proceso y que de todas formas se encuentran dentro del rango permitido en la tarifa establecida por el colegio de abogados.

2.- Por la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000) como perjuicios causados por el tiempo dejado de trabajar y constante desplazamiento de la demandada a los diferentes lugares que tiene que asistir para su defensa.

PRUEBAS

La demanda y sus anexos y el escrito de contestación de la demanda y sus anexos.

Dejo así planteadas las excepciones a fin de que su señoría le imprima el trámite que corresponda

Atentamente,

MARIA FERNANDA CAMPO CASTRO
C.C. No. 25.287.724expedida en Popayán
T.P. Nro. 163.276 del C. S. de la J.-