

SEÑORA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
NARIÑO – ANTIOQUIA

REFERENCIA: PROCESO PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN
DEMANDANTE: ANTONIO MARIA MARULANDA HINCAPIE
DEMANDADOS: GERARDO OSORIO OROZCO Y JUAN ANTONIO
OSORIO GIRALDO
RADICADO: 2020 – 048

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

JUAN CAMILO PULGARIN MARTINEZ con C. C. 71.312.919 y con T. P. 129.670 del C. S de la J., en calidad de apoderado judicial del señor GERARDO OSORIO OROZCO C. C. 4.556.592, y del señor JUAN ANTONIO OSORIO GIRALDO con C. C. 3.536.217, manifiesto que estando dentro del término de traslado de la demanda presento ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS de demanda del proceso de la referencia de PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN presentada por el señor ANTONIO MARIA MARULANDA HINCAPIE de la siguiente manera:

EXCEPCIONES PREVIAS

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:

En el sentido que la señora MARIA ISABEL SANCHEZ DE MARULANDA se menciona como demandante y a su vez como testigo pero no confiere poder.

RAZONES Y HECHOS EN LA QUE SE FUNDAMENTA

Toda vez que, la señora MARIA ISABEL SANCHEZ DE MARULANDA aparece en el encabezado de la demanda como demandante pero no confirió poder a la abogada, ni fue admitida en la demandanda como demandante por lo tanto no hace parte de dicho litigio. En este sentido deberá prosperar y condenar en costas a la parte demandante.

2. TRÁMITE INADECUADO DE LA DEMANDA:

Va enfocada en dos sentidos, uno en que se considera por la parte demanda que se trata más bien de un proceso de deslinde y amojonamiento entre dos vecinos de predios colindantes ya que media incluso escritura de compra venta

entre los mismos y por tanto son conscientes de los derechos de posesión pero requieren de un tercero que dirima el conflicto de sus linderos y por otro sentido; de manera subsidiaria se considera que se trata de un proceso de doble instancia y no de única como está admitido.

RAZONES Y HECHOS EN LA QUE SE FUNDAMENTA DICHA EXCEPCIÓN

1. Señor juez, nótese que en definitiva se trata en el fondo de un proceso de deslinde y amojonamiento, al cual se deberá regir conforme al artículo 400 del Código General del Proceso, toda vez que la oficina de catastro del MUNICIPIO DE NARIÑO ANTIOQUIA informa unas fichas catastrales erróneas o que no corresponden, ni siquiera a la matrícula inmobiliaria 028 – 0003620, toda vez que al constatar dicha información con el certificado de tradición y libertad que realmente corresponde a dicho número de matrícula 028-3620 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente aparece relacionado un bien inmueble en el Municipio de SONSON Antioquia de la vereda BRASILAL con otras cabidas y linderos diferentes, y con otra cadena de propietarios distintos, por lo tanto, ha sido el Municipio de Nariño quien no ha sabido identificar bien las áreas para el cobro del impuesto predial.

Conforme a lo anterior, las partes deberán acudir previamente a dicha oficina a que se corrijan dichas inconsistencias y luego proceder a solicitar judicialmente un trámite de deslinde y amojonamiento, ya que ambas partes confían en tener la razón pero lo cierto es que los linderos marcados en ambas escrituras públicas son las que otorgan el derecho de propiedad o de posesión. Así las cosas, se deberá adecuar su trámite por ésta vía.

2. SUBSIDIARIAMENTE TAMBIÉN EXISTE TRÁMITE INADECUADO DEL PROCESO.

Por cuanto desde el auto admisorio de la demanda se estableció como de única instancia por ser supuestamente de mínima cuantía, pero en realidad se trata de un asunto sin cuantía, que ha de tramitarse como de DOBLE INSTANCIA, o en su defecto al tratarse de una perturbación de POSESIÓN COMPLETA los dos inmuebles en conflicto superan su valor comercial los CIENTO TREINTA UN MILLONES DE PESOS (\$131.000.000) conforme al artículo 377 del Código General del Proceso, en concordancia con el 25 del mismo estatuto, toda vez que conforme a la medida cautelar decretada y al escrito de la demanda se entiende que se trata de una perturbación TOTAL a la POSESIÓN y no parcial de la misma, es decir que compromete el valor total de los LOTES DE TERRENO.

PRUEBAS

Al tratarse de un asunto meramente documental o de puro derecho, no se requiere más pruebas diferentes a las ya aportadas en la demanda y su respuesta, las cuales se relacionan con los derechos de posesión o de propiedad de cada una de las partes, las cuales solicito hagan parte de dicho escrito en lo pertinente.

Respetuosamente,

JUAN CAMILO PULGARIN MARTINEZ
C. C. 71.312.919
T. P. 129.670 DEL C. DE LA J.

Medellin 23 de noviembre de 2020.