

A DESPACHO:

CALDONO, 27 DE ABRIL DE 2021: En la fecha se informa a la señora Juez que, revisado el presente asunto, se observa que la apoderada judicial del demandado, propuso excepciones previas, a las que no se ha impreso el trámite correspondiente Provea.

El Secretario


ADRIAN JAIR DORADO UZURIAGA

PROCESO: PERTURBACION A LA POSESION
DEMANDANTE: MERCEDES MOSQUERA ORTEGA
DEMANDADO: EDINSON MARMOLEJO
RADICACIÓN: 191374089001-2022-00018-00

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CALDONO CAUCA
CODIGO191374089001

Caldono, veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022)

Como quiera que, dentro del escrito de contestación a la demanda, arrimado al proceso por parte de la apoderada judicial del señor **EDINSON MARMOLEJO**, se propusieron **EXCEPCIONES PREVIAS**, en sujeción a lo reglado en el numeral 1° del artículo 101 del Código General del Proceso, en concordancia con al artículo 110 del Código General del Proceso, El Juzgado **DISPONE:**

PRIMERO: De las **EXCEPCIONES PREVIAS** propuestas por el señor **EDINSON MARMOLEJO**, quien actúa por intermedio de apoderada judicial, **CORRASE TRASLADO**, a la parte demandante, en cabeza del abogad MILTON MARINO GARCIA SANCHEZ, por el término de **TRES (03) DÍAS**, para que se pronuncie.

SEGUNDO: RECONOCER personería jurídica para actuar como apoderada judicial del señor EDINSON MARMOLEJO, a la abogada ELIZABETH CARDONA FRANCO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 29.177.811, portadora de la T.P No. 177727 del C.S de la J.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


GLORIA PATRICIA MEDINA GOMEZ

5. Plano topográfico del predio de mayor extensión, donde se puede observar cada parcela y en el cual quedaron establecidas dichas **SERVIDUMBRES** con una medida de **187 METROS** y otra de **84.52 METROS**.
6. Fotografías del terreno tomadas por el señor **EDISON MARMOLEJO**, donde se puede observar el camino de entrada a dichas parcelas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96, 376, 100 del código general del proceso

EXCEPCION PREVIA

INEPTA DEMANDA:

Fundo esta excepción en el sentido en que la demandante señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, se equivocó al invocar un proceso de **PERTURBACION A LA POSESION**, el cual no corresponde a este caso, ya que el proceso que debió adelantar es el del artículo 376 del código general del proceso de **SERVIDUMBRES**, ya que esta es una servidumbre que se constituyó voluntariamente por el propietario de las parcelas, y que era obligatoria y que por lo tanto los dueños de los lotes no podían negarse a su constitución, como lo manifestó el vendedor señor **VICTOR MARIO RODRIGUEZ**, y por tanto esta no puede declararse en propiedad de la señora **MERCEDES MOSQUERA**, las servidumbres una vez que se imponen son obligatorias y por ello se definen como una carga o un gravamen sobre el predio, el cual sobrevive a la transferencia de dominio, es decir que la persona que compra un predio con servidumbre, queda sujeto a respetar esa servidumbre conforme lo señala el artículo 883 del código civil colombiano.

INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

Por qué no se puede soscaver para este operador judicial que sobre una servidumbre se quiera probar hechos de posesión toda vez que esta servidumbre tiene un valor comunitario porque va servir a lo largo de los predios que están contiguos a ella, es decir que cada uno se va a beneficiar de ella, entonces no cabe que una sola persona se quiera adueñar de la **SERVIDUMBRE**. Además la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, pretende solicitar un proceso de perturbación a la posesión, cuando este no viene al caso, pues tampoco ha tenido en cuenta que ella lo único que posee es



una promesa de compraventa, que a la fecha no tiene ni el paz y salvo y que es en la escritura pública donde quedarán establecidos los linderos, como tampoco la señora **MERCEDES MOSQUERA** no debe de citar al señor **EDISON MARMOLEJO**, ella debe de citar y pedir aclaración es al señor **VICTOR MARIO RODRIGUEZ** quien es quien vendió su predio con unas condiciones las cuales ella no quiere aceptar, como tampoco ha querido corregir sus linderos de la totalidad del terreno que le corresponde como se aprecia en fotografías anexas y que está establecido en los planos topográficos

EXCEPCIONES DE MERITO

ERROR DE IDENTIFICACION DEL PREDIO OBJETO DEL PROCESO

La demandante señora **MERCEDES ORTEGA MOSQUERA** está soportando un folio de matrícula inmobiliaria que no corresponde al litigio, ya que el título que se debe tener en cuenta es el folio de matrícula inmobiliaria No. **132 - 32264** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Santander de Quilichao – Cauca, al igual que el número predial correcto que es el **00-020000-0005-0047-0-00000000** ya que es un terreno de mayor extensión con un área superficial total de **3 HECTAREAS + 9000 METROS CUADRADOS**, pero según levantamiento topográfico realizado por el profesional EDWAR CIFUENTES SARRIA este inmueble tiene un área superficial total de **4 HECTAREAS + 6575 METROS CUADRADOS**, que se denomina **BUENA VISTA** ubicado en la vereda LA LAGUNA hoy vereda **EL TABLON** del corregimiento del PITAL y tiene un avalúo de **\$ 12.073.000** mil pesos, no el que la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, aporto a dicha demanda, y que este inmueble fue adquirido por negocio jurídico de compraventa celebrado entre los señores **ERNESTO BONILLA BELTRAN** y **VICTOR MARIO RODRIGUEZ MEDINA**, mediante escritura pública No. 576 del 24 de agosto de 2019 de la notaría única de Caldono – Cauca, y que mediante escritura pública No. 734 del 14 de octubre de 2019 se realizó aclaración en el sentido de manifestar el área y los linderos del predio que no se mencionaron en la escritura 576.

EXISTENCIA DE SERVIDUMBRE

El Propietario señor **VICTOR MARIO RODRIGUEZ MEDINA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.126.001.791 de Londres- Inglaterra, desde el momento que inicio el loteo del terreno, con levantamiento topográfico realizado por un profesional en el área, estableció las **SERVIDUMBRES** para cada predio y desde ese momento quedaron establecidos para el lote del señor **EDISON MARMOLEJO**, como para la señora **MERCEDES MOSQUERA**, lo cual se soporta con la copia del levantamiento topográfico realizado por el ingeniero EDWAR FABIAN CIFUENTES SARRIA, por lo tanto la servidumbre no

