



Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TENERIFE - MAGDALENA

Dr HERMES DE JESÚS HERNANDEZ VIVES

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ALFONSO ANTONIO MOSCOTE HERRERA

DEMANDADO: KAREN MARGARITA NORIEGA ARRIETA y DONALDO FIDEL MERCADO ZAPATA.

RAD: 2023-00079-00

Código: 47-798-40-89-001-2024-0023-00

ALONSO ELLES MEZA, abogado titulado y en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.732.730 expedida en B/quilla, portador de la tarjeta profesional No. 90.854 del C.S.J., actuando en mi condición de procurador judicial de la señora **KAREN MARGARITA NORIEGA ARRIETA**, identificado con la cédula No. 26.927.365, conocido de autos dentro del proceso referenciado, por medio del presente escrito, me permito acudir a su digno despacho, para recorrer el traslado del recurso de reposición propuesto por el dr **ANDRES ALFONSO PONZON CABALLERO**, apoderado demandante, y estando dentro del término y oportunidad procesal, manifiesto lo siguiente:

CONSIDERACIONES

Primero: El artículo 42 No. 5, el código general del proceso, le otorga poderes al juez, para sanear, corregir o adoptar medidas para evitar nulidades o sentencias al margen del derecho, es por ello que el pronunciamiento Recurrido, se ajusta a derecho.

Segundo: El apoderado del demandante, no está de acuerdo con el proveído y manifiesta, que la señora CARMEN CECILIA DEDE ZAPATA, no es propietaria y manifiesta, que en la anotación número 3, dice:

“se define una transmisión de derecho de propiedad”

En la anotación número 3, del certificado de tradición del inmueble en Litis, se lee claramente, “MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO DIVISION MATERIAL”. En nuestro contexto jurídico, es bien sabido, que un proceso divisorio, nada mas lo puede impetrar el propietario, como en este caso lo presentó CARMEN CECILIA DEDE ZAPATA. Dicho esto, no se sabe, de donde obtiene el colega la expresión, “transmisión de derecho de propiedad”; Si se lee claramente que es una demanda de división material, la cual quien la presenta funge como propietaria, y en ese proceso, se obtuvo sentencia favorable al señor ALEXANDER NORIEGA MOSCOTE, por las cuotas partes que había adquirido por compra venta a otros copropietarios.

Tercero: De igual manera, no se comparte lo manifestado por el recurrente cuando dice:

ALONSO ELLES MEZA

ABOGADO

Administrativo, Civil - Familia, Penal, Tributario, Derechos de .
Calle 34 No. 42-28 Of. C-14. Cel. 3012148558. Barranquilla-Colombia



“Lo cual es contrario al pronunciamiento del Juzgado, toda vez que dicha excepción presentada por la parte demandada no esta llamada a prosperar, como tampoco se debería de convocar a la señora CARMEN CECILIA DEDE ZAPATA dentro del proceso toda vez que esta no figura como propietaria dentro del bien en litis, tal como lo demuestra la anotación numero 3 del certificado de libertad y tradición referenciado anteriormente.”

Lo manifestado por el apoderado demandante, no es cierto, porque el colega, desconoce la anotación No, 1 del certificado de Libertad y Tradición del inmueble, donde la señora CARMEN CECILIA DEDE ZAPATA, aparece como titular por compra venta que hizo, y en donde adquiere una cuota parte del inmueble en Litis; pero además él desconoce, que mediante **proceso divisorio** radicado 2007-003, que lo promueve la señora Carmen Cecilia Dede Zapata, en calidad de propietaria, quería desconocer las cuotas partes que había adquirido legalmente por compra venta el señor ALEXANDER NORIEGA MOSCOTE, proceso en el que Hoy demandante, ALFONSO MOSCOTE HERRERA, declaró bajo la gravedad del juramento, reconociendo la propiedad del inmueble hoy en Litis, a favor de ALEXANDER NORIEGA MOSCOTE, por lo que el demandante, no puede alegar juicio de Pertenencia por haber reconocido propietario del inmueble; No obstante, al demandante ALFONSO MOSCOTE HERRERA, se le olvidó que hizo ese juramento y demanda sin tener derecho alguno. Por lo tanto, el mismo certificado de tradición aportado por el demandante es plena prueba de la propiedad de la cuota parte de CARMEN DEDE ZAPATA, así como lo es el señor DONALD MERCADO ZAPATA.

Cuarto: Además de lo anterior, al momento de contestar la demanda, este servidor aportó copia de la sentencia favorable a ALEXANDER NORIEGA MOSCOTE, en donde se prueba la actuación de la señora CARMEN CECILIA DEDE ZAPATA, por lo que mal puede decir el recurrente, que la señora mencionada no es propietaria y no puede ser incluida.

Quinto: El auto emitido por el Señor Juez, manifiesta claramente, que al apoderado del demandante, se le corrió traslado de las excepciones previas, sin que haya descrito el traslado, es decir el apoderado del demandante, no hizo objeción alguna. Sin embargo, se observa que no subsanó el Poder y aunque el señor Juez por estar facultado ordena la integración de litisconsorte, no es menos cierto, que el Apoderado no tiene facultad para demandar a todos los integrantes de la Litis y como el está recurriendo el auto, es procedente que su señoría tenga en cuenta la Nulidad por falta de Poder, como lo establece el artículo 133 No. 4.

PETICIÓN

Por las razones antes anotadas, le solicito al despacho no reponer el auto recurrido y se tenga en cuenta la falta de poder de apoderado del demandante, para demandar a CARMEN CECILIA DEDE ZAPATA y dar por terminado el proceso.

PRUEBAS

Las pruebas para corroborar lo antes anotado, se encuentran en el certificado de libertad y tradición del inmueble, el cual se encuentra en el expediente y la sentencia

ALONSO ELLES MEZA

ABOGADO

*Administrativo, Civil - Familia, Penal, Tributario, Derechos de .
Calle 34 No. 42-28 Of. C-14. Cel. 3012148558. Barranquilla-Cotombia*



del radicado 2007 – 0003, proveida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Tenerife (Magdalena), la cual se aportó con la contestación de la demanda y se vuelven aportar como anexo en este documento.

Del señor Juez, con respeto acostumbrado,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Elles Meza'.

ALONSO ELLES MEZA
C.C. 8.732.730
T.P. No. 90.854 C.S. de la J.

Email: alem1963@hotmail.com
jpmtenerife@cendoj.ramajudicial.gov.co

ALONSO ELLES MEZA

ABOGADO

Administrativo, Civil - Familia, Penal, Tributario, Derechos de .
Calle 34 No. 42-28 Of. C-14. Cel. 3012148558. Barranquilla-Colombia



ALONSO ELLES MEZA

ABOGADO

Administrativo, Civil - Familia, Penal, Tributario, Derechos de .
Calle 34 No. 42-28 Of. C-14. Cel. 3012148558. Barranquilla-Colombia



17

RADICADO: 2007-00003-00 INCIDENTE PROCESO DIVISORIO.

JUZGADO PROMTSCUO MUNICIPAL.

TENERIFE, Mayo Quince (15) de dos mil siete (2007).

Estando vencido el término probatorio en este trámite incidental, se impone proferir decisión de fondo en el interior del mismo.

COMPENDIO DE LO ACTUADO:

Dentro del término de traslado de la demanda impetrada, el extremo pasivo la contestó oportunamente, aceptando unos hechos como ciertos y rechazando otros, lo propio con relación a las pretensiones correspondientes.

Asimismo, impetró el derecho al reconocimiento de mejoras edificadas en el predio objeto de fragmentación, solicitud a la cual se le imprimió el trámite incidental respectivo mediante auto adiado 13 de Marzo de 2007, disponiéndose el traslado del mismo a la contraparte por tres (3) días, espacio de tiempo dentro del cual ésta se opone a tal reconocimiento arguyendo que dichas mejoras hacían parte integral del inmueble objeto de controversia, y además, que algunas de ellas fueron levantadas con posterioridad a la presentación de la demanda, pretendiendo su demostración a través de diferentes testimonios.

El Despacho mediante auto calendado 9 de Abril de 2007, abrió a pruebas el incidente disponiendo la recepción de las declaraciones juradas solicitadas por ambos extremos de la litis.

Evacuadas las probanzas testimoniales en cita y, haciendo extensiva la prueba pericial, deprecada y practicada a instancia del actor en el cuaderno principal, a ésta cuerda incidental, entremos a resolverla previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

El comunero demandado, ALEXANDER NORIEGA MOSCOTE, haciendo uso de la facultad que le concede el artículo 472 del C.P.C., solicita el derecho al reconocimiento de una serie de mejoras construidas en el inmueble objeto de división, no obstante para determinar si a dicho extremo le asiste o no la razón, resulta imperativo valorar el acervo probatorio que milita en este trámite incidental.

El señor ALFONSO MOSCOTE HERRERA, en su deposición expresa que representa a su sobrino ALEXANDER NORIEGA MOSCOTE, como administrador de los Billares El Vencedor

ALONSO ELLES MEZA

ABOGADO

Administrativo, Civil - Familia, Penal, Tributario, Derechos de .
Calle 34 No. 42-28 Of. C-14. Cel. 3012148558. Barranquilla-Colombia



20

que funciona en el predio objeto de fragmentación, hace aproximadamente dieciocho (18) años, época en la cual éste sólo era una mejora en ladrillo rústico, sin puertas ni ventanas, con techo. Sin embargo, por ordenes de su sobrino (demandado), se construyeron un kiosco de zinc y otro de palma, en el año 2004, y posteriormente, a finales del 2006, se edificó un local, se levantó una pared y se empañetó (sic) toda la casa, afirmaciones éstas corroboradas por el testigo EDGARDO MOSCOTE HERRERA, no solamente respecto de la época de construcción de las mejoras, sino también en cuanto se refiere al estado en que se hallaba el inmueble y la persona que sufragó los gastos de construcción correspondientes, que lo fue el señor ALEXANDER NORIEGA MOSCOTE.

De igual manera, los testigos precedentes expresaron al unísono que el kiosco de zinc, su piso, el muro de contención, y el local nuevo, fueron construidos materialmente por el señor JAVIER SALCEDO, realizando labores como ayudante el señor EDGARDO MOSCOTE HERRERA. Testimonios estos que se tienen como convergentes, coincidentes, en lo tocante a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que tuvieron ocurrencia, amén de que las razones de sus afirmaciones tienen fundamento plausible, justificado, emanado del conocimiento directo de los hechos en sus condiciones de administrador del local donde funcionan los billares en comento, el uno, y como ayudante de construcción, el otro, motivos por los cuales se les atribuye eficacia demostrativa.

En cuanto a los señores JAVIER SALCEDO ARRIETA y CESAR MOJICA SALINAS, sus declaraciones resultan trascendentales en este incidente, toda vez que los mismos realizaron físicamente las mejoras edificadas sobre el bien raíz controvertido, manifestando haber sido contratados por ALFONSO MOSCOTE HERRERA, pero recibiendo la remuneración respectiva de parte del señor ALEXANDER NORIEGA MOSCOTE. Es así como el primero de los nombrados (JAVIER SALCEDO ARRIETA), asegura haber construido el kiosco de zinc en el año 2004, nivelando el terreno, levantando un muro de contención y a finales del año 2006, construyó un local con su baño, y repello del mismo, corroborando haber trabajado en esto con el señor EDGARDO MOSCOTE HERRERA. Mientras que el segundo de los mencionados (CESAR MOJICA SALINAS), sostiene en su deposición que construyó un kiosco de palma a principios del 2005 en el inmueble tantas veces nombrado, con su piso y nivelación del terreno, coincidiendo con los deponentes precedentes en haber sido contratados por ALFONSO MOSCOTE HERRERA, pero recibía el pago de parte del señor ALEXANDER NORIEGA. Testimonio éste que también

ALONSO ELLES MEZA

ABOGADO

Administrativo, Civil - Familia, Penal, Tributario, Derechos de .
Calle 34 No. 42-28 Of. C-14. Cel. 3012148558. Barranquilla-Colombia



ofrece credibilidad por ser coincidente en lo fundamental, en lo esencial, con lo depuesto por los declarantes antecesores.

De otro lado, quiere dejar sentado el Despacho que los testigos anteriores convergen en sus declaraciones en lo tocante con la ubicación del predio materia de división, que lo es el municipio de Tenerife, Magdalena, en la carrera 4ª N° 7-79.

Respecto a los testimonios solicitados por la parte actora, no alcanzan a contradecir o refutar lo depuesto por aquellos que pidió el extremo pasivo. Veamos.

Los testigos ORNEY OSPINO y JOSE VICENTE GARCÍA, coinciden en aseverar que conocen el inmueble materia de partición hace más de cinco años, oteando en el mismo la construcción de una casa con su pieza y el corredor, un kiosco (ORNEY OSPINO); mientras que el señor JOSE VICENTE GARCÍA, agrega que conoció en la parte de atrás del lote un kiosco de palma, un semi-baño y muro de contención, que separa la media agua de este último, expresando desconocer la edificación de un kiosco de zinc; pero ambos al unísono manifestaron que ignoran quien o quienes construyeron las susodichas mejoras, razones por las cuales sus declaraciones en nada contribuyen a los intereses demostrativos del extremo activo.

La señora CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ, sostiene en su declaración que el predio donde hoy funciona billares El Vencedor, tiene un kiosco cuadrado de techos de zinc, con piso de cemento, construido hace dos años, ignorando quien lo hizo, pero hace aproximadamente 23 a 24 años cuando lo compró su hermana ELVIA ZAPATA, sólo tenía una media agua, cocina, puertas, ventanas, un pedazo de portón de zinc, piso de cemento, sala y cuarto. Asimismo, expresa que el predio tiene un kiosco de palma construido por ALFONSO MOSCOTE, de quien dice es el dueño del billar que funciona allí, construido hace dos años cuando entró al predio en compañía de su hermana ELVIA ZAPATA, aseveraciones éstas que guardan simetría con las de los testigos convocados por el extremo contrario, y por ende, también se le atribuye eficacia demostrativa.

Finalmente, el señor GUALBERTO DE JESUS ACUÑA BLANCO, afirma conocer el predio donde funciona billares El Vencedor hace 25 años, época en la cual tenía una casa de dos piezas y una cocinita atrás, derrumbada más tarde para edificar un rancho donde están las mesas de billar, y un kiosco redondo, a cuyo lado hicieron una bodeguita, pero ignora quien levantó tales

ALONSO ELLES MEZA

ABOGADO

Administrativo, Civil - Familia, Penal, Tributario, Derechos de .
Calle 34 No. 42-28 Of. C-14. Cel. 3012148558. Barranquilla-Colombia



construcciones, sólo sabe que tales billares son atendidos por el señor ALFONSO MOSCOTE, apodado El churro. Por este motivo, dicha deposición tampoco contribuye a controvertir la autoría de las mejoras cuyo reconocimiento reclama el extremo pasivo.

Queda en esta forma acreditado que las pluricitadas mejoras fueron realmente construidas por el señor ALEXANDER NORIEGA MOSCOTE, a quien se le reconoce su derecho sobre las mismas.

En lo atinente al avalúo de las presentadas mejoras, éste se practicó a través de la correspondiente pericia rendida por el señor ANTONIO RAMOS ARRIETA, prueba a la cual se le atribuyó firmeza, consistencia, armonía y calidad en sus fundamentos, vertida en términos técnicos comprensibles y afines con el área de la construcción, amén de su consonancia con lo percibido por el Operador Jurídico en el curso de la inspección judicial practicada en el inmueble objeto de partición.

Este dictamen pericial, fue posteriormente aclarado y complementado por el auxiliar de la justicia en cita, a petición de la parte actora, quien nuevamente insiste en que la pericia no tiene porque hacerse extensiva al término "mejoras", determinación que compete al Despacho al momento de valorar las pruebas allegadas al proceso, apreciación que efectivamente se hizo al inicio de esta providencia con los resultados ya conocidos.

Pareciera que la apoderada del extremo activo tiene una concepción errada del concepto "mejora", toda vez que la aparta ostensiblemente del término construcción, edificación, cuando por el contrario resultan muy cercanas, yuxtapuestas, dado que, como lo apreció el perito, corresponde a todo aquello levantado en un inmueble para mejorarlo, valorarlo, hacerlo más útil, y desde esta perspectiva, el experticio rendido tenía que recaer sobre las edificaciones que hacen parte del inmueble objeto de división, por ser inmanentes al mismo; por el contrario, este punto de la pericia guarda conexidad íntima con la misma solicitud elevada por la apoderada inconforme en el acápite de "pruebas", al solicitar la practica de una inspección judicial con la citación de peritos en el inmueble controvertido, para determinar linderos y demás especificaciones concernientes al valor del inmueble en su totalidad y SEPARADAMENTE, petición ésta que conlleva extenderla a todo aquello que haga parte integral del mismo, motivo por el cual esta objeción está condenada al fracaso, aunado al hecho de que tampoco encuentra asidero probatorio alguno en esta actuación.

ALONSO ELLES MEZA

ABOGADO

Administrativo, Civil - Familia, Penal, Tributario, Derechos de .
Calle 34 No. 42-28 Of. C-14. Cel. 3012148558. Barranquilla-Coombia



5

Finalmente, como el avalúo de las diferentes mejoras no fue objeto de reparo por ninguna de las partes, centrándose el inconformismo en aspectos distintos a aquel, se impone aprobar el mismo en lo referente no sólo a las mejoras sino también al del lote en general, a pesar de que la objetante sostiene que el avalúo rendido es inferior al catastral correspondiente al año 2006, fecha a partir de la cual supuestamente se ha valorizado, pero cometiendo el craso error de no aportar el respectivo documento contentivo del valor catastral del predio tantas veces mencionado.

Por lo antes expuesto, EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TENERIFE, MAGDALENA,

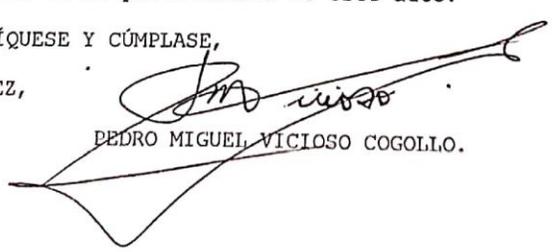
RESUELVE:

PRIMERO: RECONÓCESE a favor del señor ALEXANDER NORIEGA MOSCOTE el derecho a las mejoras construidas sobre el inmueble común localizado en el municipio de Tenerife, Magdalena, en la carrera 4ª N° 7-79, consistentes en un LOCAL, HABITACIÓN, SAIÓN, KIOSCO RECTANGULAR Y KIOSCO CASI CIRCULAR, con las medidas y especificaciones detalladas en la pericia rendida por el señor ANTONIO MARIA RAMOS ARRIETA, con soporte en lo consignado en el cuerpo de este proveído.

SEGUNDO: APRUÉBASE el avalúo del inmueble común en general y el de las mejoras reconocidas a favor del demandado, ALEXANDER NORIEGA MOSCOTE, conforme lo expuesto en la parte motiva de este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,

EL JUEZ,


PEDRO MIGUEL VICIOSO COGOLLO.