



FABIO ALEX ORTEGA ACERO
Abogado - Defensor de Derechos Humanos

El Zulia, 28 de Agosto de 2023

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN CAYETANO

Circuito Judicial de Cúcuta

E. S. D.

ASUNTO	RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA
DEMANDANTE	BRENDA JOHANA RAMIREZ HENAO
DEMANDADO	FELIX EDMUNDO RAMIREZ
RADICADO	54673-4089-001-2023-00052-00
PROCESO	REIVINDICATORIO DE LA PROPIEDAD M.I. 260-275249

FABIO ALEX ORTEGA ACERO identificado con la C.C. No. 13.390.249 de El Zulia, y portador de la T.P. No. 158.286 del C.S. de la J., obrando conforme a poder adjunto como apoderado del señor FELIX EDMUNDO RAMIREZ, por medio del presente escrito me permito interponer y sustentar, dentro del término legal para ello y conforme al principio de lealtad y economía procesal, el RECURSO DE REPOSICION contra el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA ordenado por su despacho mediante auto del 22 de agosto de 2023, notificado mediante Estado electrónico del 23 de agosto de 2023 respecto de la DEMANDA DE REIVINDICATORIA de la referencia, lo cual realizo de la siguiente forma y conforme lo dispone el inciso final del art. 391 del C.G.P. pues constituyen excepciones previas:

1. No es correcta la identificación y la naturaleza del bien inmueble objeto de este proceso reivindicatorio de la propiedad, lo que constituye una inepta demanda (numeral 5 del art. 100 del C.G.P) contrariando lo establecido en el numeral 4 del art. 82 del C.G.P respecto de las pretensiones que deben ser expresadas con precisión y claridad, pues en el numeral 1 de las pretensiones y en general en el texto de la demanda incluyendo el poder otorgado al abogado JOSE MARIO LOPEZ ALBARRACIN se habla de una casa o edificación (mejora) construida sobre un lote de terreno conocido como el Lote No. 3 de la división material realizada mediante la escritura pública 3780 del 21 de Junio de 2011 de la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta, pero leído detenidamente ese instrumento notarial y confirmado con la Licencia de División Material otorgado por la Secretaria de Planeación Municipal de San Cayetano, se observa que dichos actos versan UNICA Y EXCLUSIVAMENTE sobre un lote de terreno mas no sobre alguna edificación o mejora sobre el construida, es mas en los planos aportados con la demanda ni siquiera se muestran o representan esas construcciones, que tienen un valor adicional y representan para mi defendido la demostración de la posesión, residencia, vivienda y habitación como poseedor de buena fe, de manera pública, pacífica e ininterrumpida con pleno animo de señor y dueño ha tenido durante todo este tiempo, por lo que conforme al principio de lealtad procesal me veo en la obligación de solicitarle al señor Juez que Inadmita la demanda por esta causal y se ordene al demandante que aclare o corrija su pretensión respecto de la identificación y naturaleza del inmueble que pretende reivindicar pues no es lo mismo pretender la reivindicación de la propiedad de un lote de terreno que de un lote de terreno mas la edificación sobre el construida.
2. Es errónea la identificación del inmueble solicitado en reivindicación, lo que constituye una inepta demanda (numeral 5 del art. 100 del C.G.P) contrariando lo establecido en el numeral 4 del art. 82 del C.G.P respecto de las pretensiones que deben ser expresadas con precisión y claridad pues en el numeral 6 de las pretensiones de la demanda se establece que el bien objeto de litigio se encuentra debidamente inscrito en el folio de Matricula Inmobiliaria No. **260-275248** cuando esa misma matricula inmobiliaria es la que se menciona en la demanda REINIVNDICAROTIRA promovida por la señora DERLY MERCEDES HENAO RAMIREZ quien obra con este mismo apoderado judicial el Dr, JOSE MARIO LOPEZ ALBARRACIN dentro del radicado No. 2023-00042 que conoce este mismo despacho judicial y al parecer se trata es de la Matricula Inmobiliaria No.

Oficina: Calle 7 # 0-36 El Centro – El Zulia

Teléfono: 3043726856 Whatshaap – E-mail: fabioalexortega@gmail.com



FABIO ALEX ORTEGA ACERO
Abogado - Defensor de Derechos Humanos

- 260-275249** pues ella es mencionada tanto en numeral 4 de los hechos de la demanda como en la solicitud de Registro de la Demanda, el poder para actuar e incluso dentro de las pruebas aportadas aparece un Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria No. 260-275249 expedido el 25 de julio de 2023.
3. Las circunstancias narradas en los numerales 2 y 3 de los hechos de la demanda son confusos o no brindan claridad, lo que constituye una Inepta demanda (numeral 5 del art. 100 del C.G.P.) por no contar con uno de los requisitos formales, específicamente el consagrado en numeral 5 del art. 82 del C.G.P que requiere que Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados, como para que la parte demandada pueda ejercer su derecho a la defensa, pues se habla de que la demandante BRENDA JOHANA RAMIREZ HENAO permitió vivir o residir en el inmueble objeto de este proceso reivindicatorio a mi representado el señor FELIX EDMUNDO RAMIREZ desde el mes de mayo de 2015 hasta el mes de agosto de 2015, sin hacer mención que su hermana DERLY MERCEDES HENAO RAMIREZ obrando por intermedio del abogado JOSE MARIO LOPEZ ALBARRACIN dentro del radicado No. 2023-00042 que adelanta el mismo Juzgado Promiscuo Municipal de San Cayetano, habría hecho esa misma manifestación y sin detrimento de que lo haga al interior de este o del otro proceso, lo verdaderamente cierto es que en ese mismo numeral 3 se declara que el señor FELIX EDMUNDO RAMIREZ "ostenta indebidamente la posesión del inmuebles descrito en el numeral primero de los hechos, en forma arbitraria, desde la fecha denunciada", pero no se especifica si esa fecha es la de mayo de 2015 o la de agosto de 2015.
 4. Se equivoca voluntaria o involuntariamente el demandante en su escrito de demanda al afirmar en el numeral 5 de los hechos de la demanda que su poderdante la señora BRENDA JOANNA RAMIREZ HENAO se encuentra privada de la "posición" material del inmueble, aun cuando así sea por error mecanográfico se debe ser claro en que la mencionada demandante se encuentra privada de la **posesión** que es lo que finalmente ejerce mi representado sobre el bien inmueble tipo lote junto con la edificación sobre el construida de manera pública, pacífica, ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño, esto constituye una Inepta demanda (numeral 5 del art. 100 del C.G.P.) por no contar con uno de los requisitos formales, específicamente el consagrado en numeral 5 del art. 82 del C.G.P que requiere que Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados y claramente se observa que no es una "posición" lo que se esta debatiendo sino una "posesión" lo que se va a demostrar por parte de mi poderdante.
 5. Lo expresado en numeral 7 de los hechos de la demanda, constituye una Inepta demanda (numeral 5 del art. 100 del C.G.P.) por no contar con uno de los requisitos formales, específicamente el consagrado en numeral 5 del art. 82 del C.G.P que requiere que Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados, y contrario a ello se afirma por parte del apoderado judicial de la demandante que "El señor FELIX EDMUNDO RAMIREZ está en **incapacidad legal** para ganar por prescripción el inmueble objeto de esta acción reivindicatoria" pero no explica porque surge esa conjetura o conclusión, cual es el fundamento factico y jurídico para esa premonición, pareciendo más una sentencia anticipada que un hecho de la demanda lo que igualmente dificulta el ejercicio del derecho a la defensa.
 6. En el numeral 8 de los hechos de la demanda, constituye una Inepta demanda (numeral 5 del art. 100 del C.G.P.) por no contar con uno de los requisitos formales, específicamente el consagrado en numeral 5 del art. 82 del C.G.P y el numeral 11 del mismo articulo relacionado con las demas exigencias de ley, artículos que requiere que Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados, ademas de ello que se cumplan con otros requisitos de procedibilidad y contrario a ello se informa al despacho del señor Juez Promiscuo Municipal de San Cayetano sobre la existencia de una audiencia de conciliación ante la Inspección de Policía de San Cayetano y suponemos que el objetivo de ese hecho es demostrar la existencia **del requisito de procedibilidad de la conciliación** previa como mecanismo para acceder a la vía judicial, situación que queda en entre dicho por cuanto si analizamos detenida y racionalmente el contenido tanto de la solicitud de la audiencia como del mismo contenido del acta de la audiencia del 02 de diciembre de 2022 nos damos cuenta de que



FABIO ALEX ORTEGA ACERO
Abogado - Defensor de Derechos Humanos

- el objetivo de la misma y conforme a las disposiciones de la ley 1801 de 2016 era solventar unos **problemas de convivencia**, mas no sobre la posibilidad de conciliar en si sobre la propiedad o posesión del bien inmueble objeto de litigio, situación que se hace más precaria aun, cuando el ilustre apoderado judicial de la parte demandante afirma que la misma fracasó por la "tozudez" del demandado en hacer entrega voluntaria del inmueble, como si fuera obligatorio en esa diligencia acceder a sus pretensiones de manera inmediata e injusta.
7. En cuanto al acápite de Inscripción de la demanda considero que esta no se hace procedente por cuanto el lote objeto de litigio no se encuentra a nombre del demandado FELIX EDMUNDO RAMIREZ sino de la misma demandante BRENDA JOANNA HENAO RAMIREZ y así lo hará saber a su despacho el Registrador Principal de Cúcuta en su momento procesal, pero ello no quiere decir que la poseedora del terreno y de las mejoras sobre el construidas sea la señora BRENDA JOANNA HENAO RAMIREZ. Igualmente no estoy de acuerdo con que en la génesis de este proceso se haya inadmitido la demanda inicial por cuanto no se había realizado en pago de la póliza judicial para proceder al decreto de las medidas cautelares pues el no pago de esas expensas lo que impide es el decreto de la medidas cautelares mas no la Admisión de la Demanda pues debemos recordar que las medidas cautelares se tramitan en un proceso incidental.
 8. Considero igualmente que yerra o se confunde el demandado al establecer el JURAMENTO ESTIMATORIO consagrado en el art. 206 del C.G.P., en cuanto a la estimación de los frutos civiles supuestamente dejados de percibir que finalmente los tasa en CATORCE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$14.300.000.00) al igual que lo hace la demandante DERLY MERCEDES HENAO RAMIREZ en el mentado proceso REIVINDICATORIO Rad. 2023-00042 que conoce este mismo despacho, lo que al parecer confunde con la ESTIMACION RAZONADA DE LA CUANTIA para efectos de fijar la competencia del Juzgado, porque de no ser así entonces entraríamos en una INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES pues el objeto del proceso reivindicatorio es la declaración de devolución de la supuesta posesión del inmueble al titular registrado mas no el cobro de dineros dejados de percibir que harían parte de un proceso ejecutivo o liquidatorio. En este sentido, considero que se vulnera lo establecido en el numeral 9 del art. 82 del C.G.P. situación que constituye un requisito formal de la demanda y conforme lo establece numeral 5 del art. 100 del C.G.P. es una excepción previa
 9. Congruente con lo anterior, considero que existe una falencia en cuanto a la determinación de la Cuantía, pues no obstante que el señor abogado JOSE MARIO LOPEZ ALBARRACIN manifieste que se trata de una menor cuantía y que por ende es competente el señor Juez Promiscuo Municipal de San Cayetano, lo verdaderamente cierto es que no aporta ni prueba pericial (avalúo comercial) y mucho menos la Certificación Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, no solamente sobre el Avalúo Catastral del bien inmueble objeto de reivindicación sino sobre sus características, propietarios, colindancias, etc. Por lo que al hacer falta ese requisito se debe rechazar la demanda previamente a revocar el auto admisorio de la misma, por lo que considero que ese es un requisito formal de la demanda.
 10. No se observa que el apoderado de la parte demandante haya adjuntado o anexado con la demanda la Certificación de Vigencia y Datos de Contacto registrados por el abogado en el SIRNA, pues solo se allega un copia de su tarjeta profesional, de su cedula de ciudadanía y de una certificación de vigencia de fecha 19 de noviembre de 2022 sin que se registren sus datos de contacto tales como dirección, teléfono y correo electrónico, lo que igualmente incumple con los requisitos formales de la demanda.

SOLICITUD ESPECÍFICA

En virtud de todas las anteriores consideraciones de hecho y de derecho que encuentran soporte probatorio en los mismos documentos aportados con la demanda, me permito solicitar al señor Juez Promiscuo Municipal de San Cayetano que REVOQUE el Auto Admisorio de la Demanda del pasado 22 de agosto de 2023 notificado por el estado electrónico del 23 de agosto de 2023 y en su lugar se ordene su INADMISION concediéndole el término legal al demandante para que subsane la demanda y en defecto de la anterior se ordene su RECHAZO, teniendo como precedente que la misma demanda ya fue objeto de rechazo en una anterior oportunidad.



FABIO ALEX ORTEGA ACERO
Abogado - Defensor de Derechos Humanos

ANEXOS

Adjunto a la presente los siguientes documentos:

1. Poder para actuar a ni nombre otorgado por el señor demandado FELIX EDMUNDO RAMIREZ
2. Certificación de vigencia de Tarjeta Profesional y Datos de contacto del suscrito apoderado.

NOTIFICACIONES

A la demandante y su apoderado en los datos aportados con la demanda de reivindicación.

A mi poderdante FELIX EDMUNDO RAMIREZ en su residencia de la calle 8 No. 14-30/32/38 del Barrio Colinas del Centro Poblado de Cornejo del Municipio de San Cayetano, Teléfono: 3148050554. E-mail: manifiesto bajo la gravedad de juramento que el señor no tiene dirección de correo electrónico.

Al suscrito apoderado FABIO ALEX ORTEGA ACERO en mi residencia de la calle 7 # 0-36 del Barrio El Centro del Municipio El Zulia, Teléfono: 3043726856, E-mail: fabioalexortega@gmail.com

Agradeciendo toda su atención y colaboración,

Atentamente,

FABIO ALEX ORTEGA ACERO

C.C. No. 13.390.249 De El Zulia
T.P. No. 158.286 del C.S. de la J.