

Señor:

JUEZ TERCERO (03) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META)

E. S. D.

Referencia: **REIVINDICATORIO No. 2019-00792. -**

Demandante: **NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA. -**

Demandado: **HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO. -**

**ASUNTO: ADICIÓN DE ESCRITO DE EXCEPCIONES DE MERITO EN
VIRTUD DE LA EXCEPCION GENERICA.**

VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO, mayor de edad, abogado en ejercicio, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en calidad de apoderado del demandado, el señor **HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO**, por medio del presente escrito, dando alcance al escrito de excepciones de mérito y de conformidad con los artículos 42 y 282 del Código General del Proceso y las actuaciones desplegadas al interior del proceso, pongo de presente al señor Juez, que esta acción de **DOMINIO o REIVINDICATORIA** no puede proseguirse o en su defecto no puede salir adelante, pues existe un **HECHO ANTERIOR A LA MISMA** que contraviene los postulados del artículo 946 del Código Civil Colombiano, y que procedo a denominar así:

**FALTA DE LOS REQUISITOS SUSTANCIALES PARA PROMOVER LA
ACCION REINVIDICATORIA.**

Señor Juez, el artículo 946 del Código Civil Colombiano reza: “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.

De lo preceptuado en esa norma y como se ha reiterado jurisprudencialmente, deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar la acción, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar, ellos son: a) derecho de dominio en el demandante; b) posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.

Ya está probado y confesado en el proceso que cuando la demandante presenta su demanda, cuando la somete a reparto para que luego la conociera su Despacho, ella YA NO ERA LA TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, se había despojado de ese título de propietaria, el inmueble si bien es cierto en el certificado respectivo figuraba aun a su nombre, ella por el modo de la compraventa ya había transferido ese derecho real de dominio, es decir en puridad de verdad, ya no era de su propiedad. Si bien es cierto el respectivo certificad de

registro o folio de matrícula inmobiliaria que se arrimó con la demanda en su anotación 10 acreditaba en su momento que aparentemente ella era la titular actual del bien, esto no era cierto y no correspondía a la realidad, pues mediante Escritura Pública No. 2557, de fecha 27 de junio de 2019, otorgada en la Notaria segundo del Circulo de Villavicencio, se protocolizó la venta de ese bien inmueble al señor FABIO HERNAN VELANDIA RUSSI, documento que fuera aportado por la demandante y este último una vez se venció el termino para proponer excepciones de mérito y de fondo, con la intención de generar una sucesión procesal o una cesión del derecho procesal y seguramente de subsanar ese requisito anterior a la demanda misma, que legitima al reivindicarte para promover la acción.

Lo cierto e innegable es que la demanda fue presentada con posterioridad a la suscripción de esa escritura pública y la demandante SABIA, CONOCIA Y ERA CONSCIENTE DE QUE ELLA YA NO ERA LA DUEÑA DEL PREDIO pues en puridad de verdad CARECIA DEL JUSTO TITULO, estaba interrumpida su tradición, lo que finalmente desencadena en la ausencia de ese requisito PREVIO LEGAL O SUSTANCIAL PARA PROMOVER LA DEMANDA.

Y, repito, ese requisito es y debe ser así, no de otra manera, PREVIO A PROMOVER LA DEMANDA, pues constituye nada más y nada menos que aquel donde se genera o legitima en la causa la persona que promueve la acción. Este hecho no puede subsanarse o arreglarse por la senda del proceso, máxime cuando el Juez y la parte demandada fueron engañados, contraviniendo así no solo el principio de buena fé y lealtad procesal sino incurriendo en un fraude procesal ya que se entiende y sabe que el escrito de demanda está revestido del juramento que se entiende prestado cuando se invoca la acción.

Como si fuera poco, con ese certificado aportado con la demanda, el cual no contenía la información actualizada con pleno y absoluto conocimiento de ello, se faltó dolosamente a la verdad y esta situación no puede ahora simplemente subsanarse con una cesión, ya que la demanda la debe presentar quien posee el título y el modo, los dos presupuestos legales para configurar el dominio, pues repito, ese requisito es PREVIO Y LEGITIMA AL DUEÑO DEL BIEN A PROMOVER LA ACCION.

Sobre este particular, transcribo a continuación apartes de una sentencia que a su vez recoge varios pronunciamientos jurisprudenciales, respecto de la importancia y validez para la acción de dominio, que quien LA PROMUEVA sea su verdadero, real y objetivo titular derecho real de dominio:

“ 6.5. La acción de dominio, según el artículo 946 del Código Civil, “(...) es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.

Acorde con el mencionado precepto, la doctrina invariable de esta Corte¹ ha sostenido como elementos axiológicos, concurrentes e imprescindibles de la reivindicación: (i) el derecho real de propiedad en el demandante; (ii) la posesión del demandado; (iii) versar la demanda sobre bien reivindicable o cuota determinada del mismo y (iv) que exista identidad entre el bien perseguido por el convocante y poseído por el último.

6.5.1. Relativo al primer presupuesto, el actor debe acreditar, no solo la existencia del título y su inscripción en el registro (art. 756, C.C.), debiendo éste ser anterior a la posesión del demandado², sino también, su idoneidad, vale decir, que constituya verdadera prueba de la adquisición del dominio del inmueble, descartando cualquier rasgo de falsa tradición, como (i) la enajenación de cosa ajena; (ii) la transferencia de derecho incompleto, por tenerlo otra persona o porque no se tiene la totalidad de él; y (iii) la transmisión de derechos herenciales o enajenaciones sobre cuerpo cierto, teniendo únicamente derechos de cuota³.

...

Igualmente, afirma que compete a los jueces ordinarios, y no al registrador, declarar la ineficacia de los negocios jurídicos relativos a la tradición de bienes raíces. Sostiene además, que el sentenciador prescindió las pruebas con las cuales se demostraba la inexistencia de un resguardo o presencia de población indígena sobre el terreno, como la respuesta del Incoder, la inspección judicial y el dictamen pericial.

Y el final, por desnaturalizar el juzgador el principio de la “buena fe registral”, al afirmar que éste se reflejaba en la decisión de la Oficina de Instrumentos Públicos, cuando en realidad era todo lo contrario, pues el mismo tiene por objeto proteger al tercero adquirente que consolidó un derecho real confiado en la información registral.

6.7. Con ese propósito, se advierte que para el *ad-quem* el elemento “dominio en el demandante en reconvencción”, el cual precisó como parte esencial de la acción reivindicatoria, no se había acreditado.

¹ CSJ SC, sentencias de 30 de julio de 1996, CCXLIII, pág. 154 ss., 15 de agosto de 2001, expediente n°. 6219, 12 de septiembre de 1994, citada el 28 de febrero de 2011, radicación n°. 1994-09601-01, entre otras.

² CSJ SC, sentencia de 18 de agosto de 1948, G.J. XLIV, págs. 714 a 718.

³ Sobre ese último aspecto, resaltó esta Corte: “(...) *no puede existir derecho de dominio, ni menos justo título sobre un predio objeto de reivindicación cuando un demandante adquiere por adjudicación sucesoral ‘derechos y acciones’, porque sabe de antemano que no es el dominio de la cosa misma lo que está recibiendo en el sucesorio, sino una cuestión diferente, ‘derechos y acciones sobre la cosa’, pues en esa hipótesis, no se está adjudicando el bien, sino cosa diferente* (CSJ SC 10882, sentencia de 18 de agosto de 2015).

En esa dirección, confrontado el certificado inmobiliario allegado para demostrar en el caso el modo de la tradición sobre el predio “*La Mirada*”, en los treinta asientos que contiene, se advierte, que en el rótulo de “*especificación*”, seguido del código “600”, denota “*falsa tradición ‘uso y goce’ (se incluye por Res/1039/98)*”.

Ahora, si en la anotación 25, concerniente con la inscripción de la Escritura Pública 214 de 31 de enero de 1992, contentiva de la “*adjudicación por sucesión del derecho de propiedad*” de Jesús Yepes Restrepo a Luz Helena Yepes Maya y sus hermanos, se especificó el acto como “(…) *falsa tradición ‘uso y goce’ (se incluye por Res/1039/98)*”, el juzgador de segundo grado no incurrió en los yerros fácticos que se le imputan, al no hallar demostrado el *verus dominus*.

La anterior puntualización es trascendental hacerla, para significar que la pretensión reivindicatoria no fue negada sobre la base de haberse demostrado que la inscripción de “*falsa tradición*” estaba ajustada a derecho, sino como lo explicitó el tribunal, porque el modo de la tradición, en la forma prevista por el artículo 756 del Código Civil, no se acreditó de manera plena, por cuanto, a pesar de hallarse inscrito el documento traslativo esgrimido por la reivindicante, el mismo denotaba un “*dominio incompleto*”.

Distinto es que la recurrente, al referirse a otras pruebas, como la resolución 1039 de 1998, la respuesta del Incoder, la inspección judicial y el dictamen pericial, cuestione la idoneidad de la calificación de “*falsa tradición*” dada a su título en el certificado de tradición, pues resultan del todo impertinentes frente al problema, el cual giraba en torno a la falta de acreditación del modo.

De ahí que la cuestión en casación se circunscribe a establecer, si el *ad-quem* debía o no aceptar sin recelo la información contenida en el registro inmobiliario.

.....

Reforzó el antelado análisis, señalando que el principio de la fe pública registral imponía darle credibilidad a la información divulgada en el registro, y a las decisiones adoptadas por la autoridad responsable de llevarlo, presumiéndose correctas, “*sin que obre prueba de [su] modificación o anulación*”.

...

Lo anterior ocurre, verbigracia, en los casos que se ajustan a la hipótesis contenida en inciso segundo del artículo 768 del Código Civil⁴, esto es, cuando el poseedor regular alega tener “buena fe” al creer que recibe el dominio de su dueño en virtud de “un justo título cuyos vicios ignora”⁵, es decir, que a pesar de cumplirse el modo de la tradición, este luego se aniquila dado su dislate, ya sea por la corrección o cancelación de la inscripción⁶.

...

De ese modo, la fe pública registral no tiene el poder de validar un derecho real de dominio inexistente o defectuoso, que debido a los datos contenidos en el sistema registral, los cuales se suponen correctos, se disimula genuino. La protección a terceros adquirentes, en realidad, consiste en presumir que su intención para celebrar cualquier negocio traslativo sobre un bien, se cimentó en la convicción generada por la información del registro, logrando esa situación de confianza estar a su favor, en lo que pueda depararles su nueva realidad jurídica.

6.8. Así las cosas, el tribunal no se equivocó ostensiblemente al concluir que el demandante en reivindicación, no tenía la calidad de propietaria plena del inmueble “La Mirada”, porque como quedó explicado, el modo del título esgrimido era irregular, por tratarse de una falsa tradición. (Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil Sentencia No. SC3671-2019 Radicación: 11001-31-03-005-1996-12325-01, de fecha Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona de fecha once (11) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

Señor Juez, el requisito hasta ahora echado de menos al presentar la demanda y que es propio y anterior a la demanda misma, consistente en la AUSENCIA DE TITULO EN LA DEMANDANTE, entendido el título como aquel que junto con el modo constituyen el dominio, hecho confesado por la demandante, no deja otra vía procesal distinta que NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, como bien lo ha expuesto la Jurisprudencia antes transcrita, pues probado esta que quien la promovió NO ERA EL TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO REAL y que ese certificado aportado con la demanda estaba desactualizado por pura y mera

⁴ Señala el inciso segundo del artículo 768 del Código Civil: “(...) Así, **en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla** y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato (...)”.

⁵ CLARO SOLAR, Luis. *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado*. Santiago, Editorial Jurídica de Chile, t. VI, páginas. 490 a 492.

⁶ La corrección procede en todos aquellos casos que exista error en la calificación y/o en la inscripción, y le compete realizarlo a la Oficina de Registro (art. 35 y 36 del Decreto 1250 de 1970, hoy previstos en el art. 59 de la Ley 1579 de 2012); y la cancelación, tiene lugar cuando se deja sin efecto una inscripción cuando exista prueba de la anulación del título o acto o la orden judicial o administrativa en tal sentido (arts. 29 y 50 del Decreto 1250 de 1970, hoy recogidos en los art. 61 y 61 de la Ley 1579 de 2012).

decisión de la demandante, que con consciencia plena decidió ENGAÑAR A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA Y A MI PODERDANTE.

Es por esa razón que en su momento esta excepción no pudo proponerse, pero aparece cristalina en el proceso y no deja otra vía distinta que apegarse a los requisitos del artículo 946 del Código Civil Colombiano y el Juez en aplicación de los 42 y 282 del Código General del Proceso, declarar probada esta particular situación, imponiendo una ejemplar condena en costas por el actuar engañoso y torticero de la demandante.

Las pruebas que sustentan esta petición obran al interior del proceso y fueron aportadas por la misma demandante y ahora su cesionario actual.

Sírvase señor Juez, en la etapa respectiva, dar trámite a mi solicitud.

Del señor Juez, atentamente;



VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO
C.C. No. 7.451.798 de Barranquilla.
T.P. No. 40.843 del C.S. de la J.

SOLICITUD ADICIÓN ESCRITO EXCEPCIONES DE MERITO - DECLARATIVA No. 50001400300320190079200.

CARLOS MARIO GUERRERO GARCIA <cmguga4@gmail.com>

Mar 24/05/2022 8:22 AM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio

<cmpl03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>;cazacarhm@gmail.com <cazacarhm@gmail.com>

Señor(a) Juez Tercero (3) Civil Municipal de Villavicencio.

Referencia: **Declarativo - Reivindicatorio No. 50001-40-03-003-2019-00792.**

Demandante: **Nohelia Leonor Rojas de Cabra.**

Demandado: **Henry Alberto Mora Clavijo.**

Victor Augusto Puello Restrepo, por medio de la presente, actuando en representación del demandado dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa procedo a PRESENTAR ADICIÓN AL ESCRITO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO EN VIRTUD DE LA EXCEPCIÓN GENÉRICA, para lo cual; allego a través del presente correo electrónico el respectivo memorial en un (1) archivo adjunto en PDF, para que con ello, su autoridad proceda de conformidad a lo allí solicitado y señalado.

Por último, de forma respetuosa le solicito a su autoridad, emitir correo de confirmación o recibido a satisfacción de la presente actuación, para con ello dejar debidamente corroborado mi actuar dentro de las resultas del mismo.

El suscrito recibe notificaciones en los correos cmguga4@gmail.com o ticoabogadovapr@hotmail.com, y, en los teléfonos celulares **312 464 66 50 - 319 281 31 91**.

Del(a) Señor(a) Juez, atentamente,

Victor Augusto Puello Restrepo.

Abogado del Demandado.