

Doctor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE VILLAPINZÓN
E.S.D.

Proceso: Declaración Judicial de Pertenencia por Prescripción Ordinaria de Derecho de Dominio No. **2020-00189**
Demandante: Pedro Navarrete Arévalo y Otro
Demandado: José Nicodemus Navarrete y otros.

Referencia: EXCEPCIONES PREVIAS

LINA MARCELA MORENO MESA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.049.607.214 de Tunja, T. P. No. 192.324 del C.S. de la J, actuando en calidad de curadora Ad-Litem de las personas indeterminadas en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal oportuno, me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS

De conformidad con el artículo 100 del C.G.P el demandado puede proponer excepciones previas en el termino de traslado de la demanda, dentro de las cuales se observa que aplica para el caso sub judice la excepción previa de los numerales 4 y 5 de la citada norma, referente a la indebida representación del demandante e ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

La necesidad de que la demanda se presente en forma, constituye una exigencia procesal para quien eleve pretensiones dentro del proceso declarativo especial de que trata el Capítulo III Título III del C.G.P., cuyo cumplimiento está sujeto al control del juez durante el trámite de admisión; de igual modo, las partes a través de las excepciones previas y/o mixtas podrán vigilar el cumplimiento de los aspectos formales.

A su turno, se debe resaltar que las excepciones previas, también denominadas dilatorias o de forma, son las que buscan atacar el ejercicio de la acción, por presentarse alguna inconsistencia en la manera como fue presentada la demanda, vale decir, por alguna deficiencia externa. En ese sentido, el fin de esas excepciones es evitar que a la postre se profieran decisiones inhibitorias o, dada la entidad de las falencias, impedir que continúe el curso del proceso.

1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales-falencias del poder

Los requisitos del poder están contenidos en el artículo 74 del Código General del Proceso por ser el documento mediante el cual se materializa el derecho de postulación, cuando se trata de la insuficiencia o imprecisiones contenidas en el poder, aquellas se tramitan por vía exceptiva con el fin de enervar la aptitud sustantiva de la demanda, sin perjuicio de que, por tener vocación de subsanabilidad, el juez pueda proceder al saneamiento. Por ser así, el numeral quinto del artículo 100 del Código General del Proceso establece que la falta de los requisitos formales, dentro de los que se encuentra el poder, torna en inepta la demanda y habilita a la parte demandada para formular la excepción previa que se rotula o nomina como "ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales".

En cuanto a los requisitos que deben cumplir los poderes especiales¹, se advierte que el artículo 74 del Código General del Proceso contempla la necesidad de que se determine en estos de manera clara y concreta los asuntos materia del poder, cuestión esta que no es exigible respecto de los poderes generales por no ser otorgados para un asunto específico.

En relación con el alcance de la determinación y claridad que se exige en los poderes especiales, lo que se busca es que tengan unos requisitos esenciales mínimos que permitan unificar sus alcances y límites, esto, sin perjuicio de que puedan existir otras exigencias de carácter legal que resulten aplicables según la naturaleza de la gestión que se pretenda. En todo caso, el contenido básico de un poder especial debe ser expreso: 1) Los nombres y la identificación del poderdante y del apoderado. 2) El objeto de la gestión para la cual se confiere el mandato, relacionado con la posición jurídica que ostenta o pretende ostentar el poderdante. 3) Los extremos de la litis en que se pretende intervenir.

Adicionalmente, el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022 señala que como requisito de la norma el poder debe indicar expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado, la cual deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, el cual no se observa en el poder que obra en el traslado físico realizado de la demanda, teniendo en cuenta que la demanda se presentó en vigencia de la ley también se contemplaba dicha exigencia en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

2. Ineptitud de la demanda por falta del requisito formal del nombre y domicilio de las partes

De conformidad con el inciso 2 del artículo 82 del C.G.P, en la demanda se debe indicar de manera clara el nombre y domicilio de las partes y en atención al numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., la demanda debe dirigirse contra los titulares de derecho reales que en el certificado de libertad se observen.

No existe claridad respecto a los demandantes en la causa de PEDRO NAVARRETE AREVALO y en la solicitada por LUIS HERNANDO SEGURA, ya que solo se indica quienes son los demandados de manera general para todas las pretensiones en el encabezado de la demanda y en el hecho 13.

NOMBRES DEMANDADOS ENCABEZADO GENERAL Y HECHO 13	TITULARES DERECHOS DE CUOTA - LOTE LA BENILDA 154-40085	TITULARES DERECHOS DE CUOTA - LOTE LA MERCEDES 154-40086
José Nicodemus Navarrete Arévalo	José Nicodemus Navarrete Arévalo	José Nicodemus Navarrete Arévalo
Rosa Ana Navarrete Arévalo	Rosa Ana Navarrete Arévalo	Rosa Ana Navarrete Arévalo
María Trinidad Navarrete Arévalo	María Trinidad Navarrete Arévalo	María Trinidad Navarrete Arévalo

¹ Se entiende por poder especial aquellos que se otorgan por una sola vez y para un asunto específico.

		María del Carmen Navarrete de Veloza (No se demando tampoco)
José Nemesio Romero Casallas	José Nemesio Romero Casallas	José Nemesio Romero Casallas
Sandra Yaned Heredia Valero	Sandra Yaned Heredia Valero	Sandra Yaned Heredia Valero <u>(No hace parte de este folio de matrícula inmobiliaria pese a que en la certificación especial de pertenencia se cita, la misma no hace parte de la tradición del folio de matrícula razón por la cual, dicha certificación debe corregirse)</u>
Jorge Martínez Romero	Jorge Martínez Romero	Jorge Martínez Romero <u>(No hace parte de este folio de matrícula inmobiliaria pese a que en la certificación especial de pertenencia se cita, la misma no hace parte de la tradición del folio de matrícula razón por la cual, dicha certificación debe corregirse)</u>
	PEDRO NAVARRETE AREVALO (PESE A SER TITULAR DE DERECHO DE CUOTA NO SE DEMANDA)	PEDRO NAVARRETE AREVALO (PESE A SER TITULAR DE DERECHO DE CUOTA NO SE DEMANDA)
	LUIS HERNANDO SEGURA NAVARRETE (PESE A SER TITULAR DE DERECHO DE CUOTA NO SE DEMANDA)	LUIS HERNANDO SEGURA NAVARRETE (PESE A SER TITULAR DE DERECHO DE CUOTA NO SE DEMANDA)

De manera que no es claro a quien se demanda respecto de cada matrícula inmobiliaria de mayor extensión y se omitió demandar para los dos predios a PEDRO NAVARRETE AREVALO y LUIS HERNANDO SEGURA, entre sí.

En cuanto al predio denominado "LORTE LAS MERCEDES" 154-40086 no se demandó a María del Carmen Navarrete de Veloza, titular de derecho de cuota.

3. Indebida acumulación de pretensiones (numeral 5. Artículo 100 C.G.P)

De conformidad con el artículo 88 del C.G.P en una misma demanda se podrán acumular varias pretensiones, de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando provengan de la misma causa: Se observa que los demandantes son PEDRO NAVARRETE AREVALO, quien pretende se le adjudique con la demanda de prescripción extraordinaria del dominio los predios “EL ALISAL 1” y “EL ALISAL 2”, el primero correspondiente al predio denominado “LS MERCEDES” correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 154-40086 y el segundo al 154-40085, la causa que enerva la pretensión principal es la presunta posesión quieta, pacífica e ininterrumpida que a ejercido PEDRO NAVARRETE AREVALO durante el predio por más de 10 años, lo cual, no tiene nada que ver con la posesión que el otro demandado a saber LUIS HERNANDO SEGURA NAVARRETE señala presuntamente haber ejercido sobre los otros predios que solicita se le adjudiquen en posesión. Por tanto, la causa de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida de uno y otro demandado no converge entre sí, no tienen el mismo fundamento, se trata incluso de predios distintos y de maneras distintas de ejercerla, si bien ambos reclaman posesión, los mismo no comparten causa, pues cada uno la ha ejercido de manera distintita sobre distintos predios de menor extensión.
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto: El único objeto que comparten los predios pedidos en posesión por los demandados son los predios de mayor extensión, ya que en lo referente a los predios de menos extensión se observa que son diferentes y uno y otro demandante han ejercido distintos presuntos actos de posesión sobre los mismos.
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia: La posesión que pretenden legitimar mediante la acción de la causa de la referencia, no depende entre sí de uno u otro demandado, ya que al solicitar se legitime sobre predios de menor extensión distintos, nada tiene que ver la posesión ejercida por PEDRO NAVARRETE AREVLO sobre los predios que recama con la posesión que señala tener LUIS HERNANDO SEGURA NAVARRETE sobre distintos predios de menos extensión.
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas: Las únicas pruebas que compartes las pretensiones de los demandados son los folios de mayor extensión y algunas de sus escrituras, sin embargo, las pruebas de la presunta posesión reclamada de los demandantes son diferentes, ya que no han ejercido posesión conjunta sino separa sobre predios distintos.

Adicionalmente, se observa que **las pretensiones se excluyen entre sí**, por las siguientes razones:

- a) En el folio de matrícula inmobiliaria No. 154-40085 de la ORIP de Chocontá, se observa que son titulares de derechos reales de cuota en común y proindiviso del predio denominado “LOTE LA BENILDA” los Señores: **PEDRO NAVARRETE AREVALO (DEMANDANTE)**, JOSE NICODEMUS NAVARRETE AREVALO, ROSA ANA NAVARRETE AREVALO, MARIA TRINIDAD NAVARRETE AREVALO, JOSE NEMESIO ROMERO CASALLAS, SANDRA YANED HEREDIA VALERO, JORGE MARTINEZ ROMERO y **LUIS HERNANDO SEGURA NAVARRETE (DEMANDANTE)**,

es decir, que los dos (2) demandantes son titulares de derechos de cuota de este predio y tendrían, por tanto, que demandarse entre sí, lo cual no se realizó.

- b) En el folio de matrícula inmobiliaria No. 154-40086 de la ORIP de Chocontá, se observa que son titulares de derechos reales de cuota en común y proindiviso del predio denominado "LOTE LAS MERCEDES" los Señores: **PEDRO NAVARRETE AREVALO (DEMANDANTE)**, JOSE NICODEMUS NAVARRETE AREVALO, ROSA ANA NAVARRETE AREVALO, MARIA DEL CARMEN NAVARRETE VELOZA, MARIA TRINIDAD NAVARRETE AREVALO, JOSE NEMESIO RMERO CASALLAS Y **LUIS HERNANDO SEGURA NAVARRETE (DEMANDANTE)**, en este predio también los dos(2) demandantes son titulares de derechos de cuota y la demanda no se dirige entre sí, contra ninguno de ellos, sino contra el resto de los titulares de derecho de cuota, razón por la cual la pretensión de este predio también se excluye, teniendo en cuenta que PEDRO NAVARRETE AREVALO Y LUIS HERNANDO SEGURA NAVARRETE (DEMANDANTE), deben demandarse entre sí por ser titulares de derechos de cuota de los predios de mayor extensión, respecto de los cuales solicitan se prescriban franjas de terreno.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, de manera respetuosa solicito se acceda a esta excepción previa de que trata el numeral 5 del artículo 100 del C.G.P., REFERENTE A LA INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

4. Indebida representación del demandante y demandado (Numeral 3 artículo 100 C.G.P)

De conformidad con lo advertido en la excepción anterior, el Señor PEDRO NAVARRETE AREVALO debe también demandar al LUIS HERNANDO SEGURA NAVARRETE y viceversa, lo cual genera que exista una indebida representación judicial de los mismos, ya que la misma profesional del derecho NO puede representarlos, toda vez que tendrían la doble calidad de demandantes y demandados, al solicitar en prescripción adquisitiva de dominio predios de menor extensión, de los cuales ellos mismo son titulares de derechos reales de cuota de los predios de mayor extensión, por tanto, adicional a que sus pretensiones se excluyen entre sí, está excepción se encuentra llamada a prosperar ya que la abogada ALBA RUTH PINZON RINCON no puede ser representante de los dos al mismo tiempo.

La representación de los demandantes, a sabiendas que también deben ser demandados por ser titulares de derechos de cuota en los dos predios de mayor extensión de los cuales se pretenden prescribir predios de menor extensión, de acuerdo con el artículo 34 del Código Disciplinario del Abogado (Ley 1123 del 2007) constituye una falta de lealtad con el cliente asesorar, patrocinar o representar, simultánea o sucesivamente, a quienes tengan intereses contrapuestos, sin perjuicio de que pueda realizar, con el consentimiento de todos, gestiones que redunden en provecho común.

En caso de no prosperar está excepción, solicito de manera respetuosa al señor Juez desde ya que realice un control de legalidad al auto admisorio de la demanda y se rechace y/o ADVIERTA LA NULIDAD POR INDEBIDA REPRESENTACIÓN; en razón a que los demandantes no se están

demandando, circunstancia de obligatorio cumplimiento ya que ellos también son titulares de derechos de cuota de los predios pretendidos, lo cual puede generar en una nulidad de conformidad con el numeral 4 del artículo 133 de C.G.P. , en atención a los poderes que le otorga el artículo 137 del C.G.P.

Ahora bien, no puede la apoderada señalar como lo indica en el hecho 17 señalar que los demandantes PEDRO NAVARRETE AREVALO y LUIS HERNANDO SEGURA NAVARRETE no se pueden demandar entre sí, ya que se pusieron de acuerdo para iniciar este trámite procesal conjuntamente, con el fin de sanear las posesiones. Frente a este punto, es necesario señalar que por más acuerdo que exista entre los demandantes, estos, deben a su vez, ser demandados entre sí, ya que el acuerdo no deslegitima que cada uno es titular de derecho de cuota y de conformidad con el artículo 5 inciso final del artículo 375 del C.G.P: “Siempre que en el certificado figue determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”.

De manera que por acuerdo entre las partes de no demandarse no se puede incumplir el postulado del legislador, en tanto, si alguna persona figura como titular de derecho real debe demandarse, es decir que: PEDRO NAVARRETE AREVALO debe demandar a LUIS HERNANDO SEGURA NAVARRETE y viceversa; SI ENTRE ELLOS NO EXISTE DISCORDIA RESPECTO A LAS PRETENSIONES QUE CADA UNO ENERVA, LO CORRECTO ES QUE NO PRESENTEN OPOSICIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES EN UNO U OTRO SENTIDO, MÁS NO QUE EN CONTRARVÍA DEL DEBIDO PROCESO, POR ACUERDO SE PRETENDA DESCONOCER LAS NORMAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 375 DEL C.G.P. PARA EL TRAMITE DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.

NOTIFICACIONES

Las físicas las recibiré en la calle 21 No. 10-32 oficina 302 de la Ciudad de Tunja.
Cel.: 3133848970.

Las electrónicas las recibiré en el buzón de correo electrónico
lmoreno.abogados@gmail.com.

Cordialmente,



LINA MARCELA MORENO MESA
c. c. No. 1.049.607.214 de Tunja
T. P. No. 192.324 del C S. de la J.