

SEÑOR
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
DEMANDANTE: BETTY MARIA PUERTA ROMO
DEMANDADO CARLOS ARTURO GOMEZ LEDESMA Y OTROS
RADICACION : 2019-00077

TULIO ORJUELA PINILLA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía numero 7.511.589, con tarjeta profesional vigente 95.618 del C.S. de la J., con domicilio en la ciudad de Cali, obrando como **CURADOR AD LITEM**, de la señora **MARIA BONILLA**, como heredera determinada de la causante **FLORA BONILLA**, me permito descorrer la demanda presentada bajo los siguientes fundamentos de **HECHO** y de **DERECHO**.

I. EN CUANTO A LOS HECHOS

EL HECHO PRIMERO: QUE SE DEMUESTRE
EL HECHO SEGUNDO: QUE SE DEMUESTRE
EL HECHO TERCERO AL NOVENO: NO ES CIERTO

Consideraciones

Es conocida como **FALSA TRADICION**, la trasferencia de un derecho sobre un bien inmueble sin ser el propietario como el caso de la venta de derechos herenciales y acciones en sucesión.

Observando el certificado de tradición del inmueble con matrícula 370-134504, objeto de este proceso de pertenencia, tenemos que en la anotación Nro. 1 se registra una venta de derecho de dominio de **JUSTINIANO SANCHEZ** a **FLORA BONILLA**.

Igualmente se mira en la anotación Nro. 2 la **VENTA DE DERECHOS HERENCIALES CORRESPONDIENTES A LA SUCESION DE FLORA BONILLA**, de los supuestos herederos **FRANCISCO BONILLA M.** y **MARIA BONILLA L.** a **ARCESIO GOMEZ**.

En posteriores anotaciones no se observa, por un lado, anotación alguna relacionada con la sentencia de sucesión de los bienes, entre ellos de este bien que nos ocupa, de propiedad de la causante **FLORA BONILLA**. En segundo lugar, se aprecia otras anotaciones relacionadas con una adjudicación de liquidación de la sociedad conyugal de **ARCESIO RESTREPO** a favor **JUDITH LEDESMA DE GOMEZ** y otra anotación de una **ADJUDICACIÓN SUCESION** de **JUDITH LEDESMA DE GOMEZ**, supuestamente a un heredero de ella llamado **CARLOS ARTURO GOMEZ LEDESMA**. En anotaciones posteriores se establece una serie de actos jurídicos relacionados con hipotecas y ventas de unos aparentes derechos de dominio.

Todas estas circunstancias anteriores, no están registradas en los hechos de la demanda, ni en este hecho en particular que tratamos, obviamente eso incide en que si observamos con detenimiento y cuidado, nos encontramos en medio de actos relacionados con **FALSA TRADICION** e igualmente se establece que la verdadera propietaria actual de unos derechos de dominio plenos es la causante **FLORA BONILLA**, lo que a mi concepto, determina que a quien se debe demandar es a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la causante mencionada. La sola integración de **LITISCONSORCIO** con los herederos determinados de quién no se encuentra vinculada con los hechos y las pretensiones de la demanda constituye una situación de una posible incongruencia entre la demanda y el fallo.

Si bien se indica que el señor **CARLOS ARTURO GOMEZ LEDESMA** vendió unos derechos de "dominio y posesión" a la señora **MARTHA CECILIA CASTAÑO** y a su vez esta le vendió esos mismos derechos de "dominio y posesión" a **LOURDES GISELA ZULETA GUERRERO**, lo cierto es que las ventas fueron sobre unos derechos de dominio incompletos, conocidos igualmente como una **FALSA TRADICION**, por que en ultimas no es cierto que medie una tradición completa como lo hace ver el apoderado de la pasiva, circunstancia esta que determina una posible falta de legitimación en la causa y si se tomare en forma literal el contenido del hecho enunciado, no tendría lógica, en ultimas, que se iniciara una demanda de **PERTENENCIA ADQUISITIVA**, por quien tiene el pleno derecho de dominio.

III. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Mi representada se opone a las pretensiones de la demanda, respecto a los hechos registrados en la demanda, puesto que los mismos expresamente no guardan ninguna relación directa con la demandante y por ende con las pretensiones de la demanda. Si bien se integró como **LITISCONSORTE** a mi representada **FLORA BONILLA**, ella no se encuentra como parte demandada y no se observa en el plenario **REFORMA DE LA DEMANDA**, que la vincule.

1º. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

1.1. La legitimación en la causa se relaciona con la suerte de las pretensiones de la demanda y con el contenido de la sentencia, se refiere a la relación jurídico sustancial que se pretende que existe entre las partes del proceso y el interés sustancial en conflicto o litigio que es el objeto de la decisión reclamada, respecto al demandado debe ser la persona que conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante **o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda.**

Tener legitimación en la causa consiste en ser la persona que, de conformidad con la ley sustancial, puede formular o contradecir las pretensiones contenidas en la demanda por ser sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial pretendida.

El numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, señala expresamente: **"(. . .). Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella."** (Subrayado y resaltado fuera de texto).

El proceso adquisitivo de dominio, es una acción que se define como la lucha entre la propiedad y la posesión, en otras palabras en la confrontación entre el que esta

declarado como propietario real del inmueble (certificado de tradición) y con el que alega haber tenido durante un tiempo prudencial la posesión del bien. Siendo así, el derecho a la defensa le corresponde a la persona que realmente tiene el derecho de dominio, pues es quien debe ser objeto de la acción de prescripción adquisitiva y debe ser el llamado al proceso, para que ejerza la defensa de su derecho.

1.2. En el caso que nos ocupa, partiendo de la prueba fundamental que acredita en nuestro ordenamiento jurídico el derecho de propiedad de un inmueble (certificado de tradición del inmueble), tenemos que en el predio de matrícula inmobiliaria 370-134504, aportado por la parte demandante y obrante en el expediente, se registra como propietaria actual del inmueble la causante **FLORA BONILLA**, a pesar que posterior al acto donde ella adquiere el derecho de dominio del bien, se registran una serie de anotaciones de actos jurídicos todos provenientes de una venta de derechos herenciales, encontrándose dicho bien en una universalidad por cuanto no se registra la existencia de un acto de sucesión de la causante ya mencionada.

Significa entonces como ya lo advertimos antecedentemente, que en un momento determinado se produce lo que se conoce como una **FALSA TRADICION**, en consecuencia el demandado **CARLOS ARTURO GOMEZ LEDESMA**, no es el verdadero propietario del inmueble, simplemente es un poseedor, como ya lo mencionamos su aparente acto de adquirir un derecho de dominio no lo es y por tanto no es la persona que debe ser llamada al proceso como demandada.

Sin embargo tenemos que la demanda también esta dirigida hacia personas inciertas e indeterminadas, lo que también resulta ser una falencia porque si tenemos una causante determinada como propietaria del inmueble objeto del proceso, que es **FLORA BONILLA**, y que surge del contenido del certificado de tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 370- 134504.

Ahora bien, como se desprende del certificado de tradición, también se puede conocer – de la anotación No. 002- la existencia de unos herederos determinados que fueron los que vendieron los derecho hereditarios de la cusante **FLORA BONILLA**, por tanto tenemos unos herederos ciertos que pueden ser citados al proceso.

Si bien se integro el **LITISCONSORCIO** por pasiva, con todo el respeto su señoría, se debe tener en cuenta, que el fallo debe tener una relación directa con los hechos de la demanda y las pretensiones, sino guarda el fallo esa relación, nos encontraremos con la institución de **INCONGRUENCIA** de la sentencia. La demanda deber estar dirigida contra

Mientras la demanda no sea objeto de la correspondiente **REFORMA**, tendremos de presente una falta de **LEGITIMACION POR PASIVA** .

2. LA EXCEPCION GENERICA.

Sírvase su señoría declarar prospera cualquier excepción que se configure en hechos que surjan del desarrollo de este proceso.

V . PRUEBAS

Solicito a su señoría, decretar y practicar los siguientes medios probatorios con el objeto de demostrar los hechos y fundamentos en que se fundan este escrito de excepciones y contestación de la demanda:

Documentales

1º. Las aportadas por la demandante en la demanda.

2º. CERTIFICADO DE TRADICION del inmueble con matricula inmobiliaria No. 370-134504

VI. NOTIFICACIONES

DEMANDADA:

CURADOR AD LITEM

Calle 10 A No.65A – 24

Correo electrónico: orjelapinilla201@gmail.com

Cali

EL DEMANDANTE:

Carrera 11 No.9-02

JAMUNDI

El correo electrónico que se registra en la Demanda.

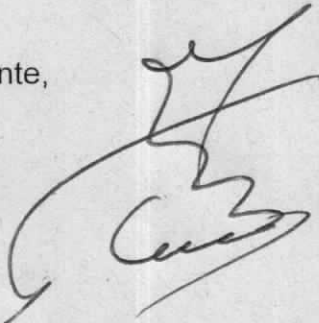
APODERADO DTE.:

Carrera 15 No. 21-02 La Pradera

Correo electrónico rafasandoval@hotmail.es

JAMUNDI

Cordialmente,



TULIO ORJUELA PINILLA

C.C. No. 7.511.589

T. P. No. 95.618 del C.S. de la J.