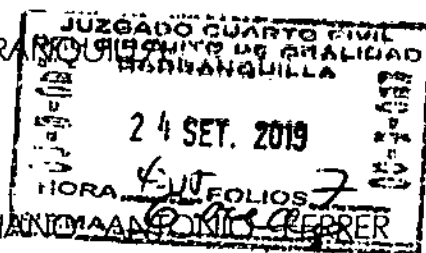


Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

E. S. D.



REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA de EMILIANO MAÑANZANOS REYES
MAYORAL contra COMPAÑÍA DE INVERSIONES BOGOTÁ S.A. EN
LIQUIDACIÓN, SOCIEDAD H. MINSKI Y I. GILISNKI, RITA
ALZAMORA DE MANCINI y FUNDACIÓN SERVICIO JUVENIL -
Radicación No. 080013153004 - 2017 - 00404- 00

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS (ART. 100 DEL C.G.P.)

GIOVANNI GARCÍA PAZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.440.102 expedida en Facatativá, con domiciliado en el municipio de Facatativá - Cundinamarca, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 137.798 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejecución del mandato judicial que me ha conferido la litisconsorte de la pasiva, FUNDACIÓN SERVICIO JUVENIL, entidad sin ánimo de lucro, legalmente constituida, identificada con NIT.- 860.038.537-8, con domicilio principal en Bogotá D.C., representada legalmente por su director general, presbítero LEONARDO GÓMEZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.490.478 expedida en Cúcuta, con domicilio en Bogotá D.C., todo lo cual consta en poder especial y certificado de existencia y representación legal que obran en el expediente desde el 06 de septiembre de 2019 (acto de notificación personal); de conformidad con lo previsto por los artículos 100 y 371 Inc. 3º del Código General del Proceso, presento EXCEPCIONES PREVIAS habida cuenta los defectos formales de que adolece la demanda, los cuales determino y sustento en la forma que expongo a continuación:

1) EXCEPCIÓN PREVIA POR INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES (NUM. 5º, ART. 100 DEL C.G.P.).

El artículo 82 del Código General del Proceso entre otros requisitos establece que la demanda debe contener: i) El nombre, domicilio e identidad de las partes; ii) Lo que se pretenda expresado con precisión y claridad y; iii) Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Ahora bien, ésta demanda de pertenencia que a través de apoderado impetró el señor EMILIANO ANTONIO FERRER MAYORAL adolece de precisión y claridad en los supuestos fácticos y en las pretensiones, y como consecuencia de ello adolece también de los nombres, domicilios y documentos de identidad de todos los litisconsortes que debieron integrar la parte pasiva en la misma.

En efecto, Los lotes "Mayoral" no se encuentran contenidos únicamente en los dos (2) predios de mayor extensión que se adujeron en la demanda, es decir, en los predios con folios de matrícula Nos.: 040 - 469287 (de propiedad de la Fundación y que fue resultado del englobe de los inmuebles con matrículas 040 - 463505 y 040 - 463504) y 040 - 90954 (de propiedad de los demás demandados), sino que en verdad, afectan o se hallan contenidos en cuatro (4) predios originarios o de mayor extensión, a saber:

	Cédula Catastral:	Nombre Propietario:	Área Ocupada:
1)	01-02-0245-0003-000	Fundación Servicio juvenil	35.401 Mts2
2)	01-02-0245-0004-000	Desconocido	1.000 Mts2
3)	01-02-0245-0005-000	Desconocido	1.120 Mts2
4)	01-02-0245-0075-000	Al parecer de Maderas Pizano	2.000 Mts2

Para demostrar éste yerro, obsérvese en primer lugar que tanto en la plancha del IGAC como en el levantamiento topográfico que con éste escrito se aportaron (Planos No. 21 y 22), el lindero norte del predio "Monigote" propiedad de la Fundación Servicio Juvenil corresponde a una línea recta que se extiende de occidente a oriente en una distancia de 380,90 Mts (111,34 + 269,65), que pasa por los mojones 6, 7 y 8, sin quiebres, curvas o desviaciones en una u otra dirección.

En segundo lugar, nótese que en el plano No. 21 en el que se sobrepusieron los lotes "Mayoral" (1 y 2) *-destacados en línea azul-* sobre los predios en mayor extensión afectados *-definidos en línea negra-*, se evidencia con claridad que los lotes pretendidos ocupan totalmente los predios en mayor extensión con referencias catastrales 01-02-0245-0004-000 (1.000 Mts2) y 01-02-0245-0005-000 (1.120 Mts2), también invaden una pequeña parte de forma triangular del predio con referencia catastral 01-02-0245-0075-000 (2.000 Mts2) *-al parecer de Maderas Pizano-* y en una mayor proporción entran en el predio "Monigote" con referencia catastral 01-02-0245-

0003-000 de propiedad de Fundación Servicio Juvenil en una extensión de 35.401,56 Mts2 de posesión o área pretendida.

Tan imprecisa es la demanda que con la información que ella contiene y con toda la prueba documental que milita en el plenario, no es posible establecer a cuál de los dos (2) predios que en la Plancha Catastral se identifican con las referencias 0004 y 0005 le corresponde el folio de matrícula No. 040 - 90954 cuya propiedad se atribuyó a los otros demandados (COMPAÑÍA DE INVERSIONES BOGOTÁ S.A. EN LIQUIDACIÓN, SOCIEDAD H. MINSKI y I. GILINSKI y RITA ALZAMORA DE MANZINI) o si fue que esos predios fueron englobados y ahora tienen e identifican con esa sola matrícula inmobiliaria.

Sin embargo, es muy improbable que esto último haya sucedido (que estén englobados) dado que el certificado de tradición visible a folios 8 y 9 del expediente no registra una tradición semejante (englobe) y porque el último acto inscrito (anotación 05) data del año de 1951. Nótese además que el pretensor obvió indicar en su demanda la cédula o referencia catastral del predio con matrícula No. 040 - 90954, a partir del cual vinculó a los demandados anteriormente referidos.

De otra parte, la demanda (hechos y pretensiones) también es imprecisa en cuanto a las áreas que se indica para los predios MAYORAL (1 y 2) por cuanto son sustancialmente distintas. Para el predio Mayoral 1 la demanda y los planos del actor refieren un área de terreno de 7.247 Mts2, empero, según el levantamiento topográfico que aportó la Fundación, el área de ese Lote es de 7.390 Mts2, es decir, mayor. Para el predio Mayoral 2 la demanda y los planos refieren un área de terreno de 33.028 Mts2, empero, según el levantamiento topográfico que allegó mi prohijada el área de ese Lote es de 32.433 Mts2, es decir, inferior. Seguramente ésta diferencia de 592,00 Mts2 obedece a la fracción de terreno triangular que pertenece al predio con referencia catastral 0075 (cuyos propietarios no se vincularon) y que equivocadamente se adicionan al predio Monigote.

Lo propio acaece entonces con los linderos citados para las presuntas posesiones, dado que al no pertenecer esa área triangular al predio de la Fundación, los mismos imperiosamente habrán de ser distintos.

Finalmente, los hechos y pretensiones de la demanda también son imprecisos porque los puntos cardinales (norte, sur, este y oeste) que se refieren por el accionante al hacer la alinderación de los lotes Mayoral 1 y 2, no coinciden con los levantamientos planimétricos lo que genera confusión, dado que los lotes aparecen rotados o girados en sentido contrario a las manecillas del reloj aproximadamente cuarenta y cinco grados (45°). Para advertirlo basta comparar o sobreponer los planos del actor con los levantamientos topográficos y/o planos de la Fundación para advertir tal discordancia.

2) EXCEPCIÓN PREVIA POR NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS (NUM. 9 DEL ARTICULO 100 DEL C.G.P.).

Acorde con las inconsistencias de la demanda advertidas en la excepción anterior, de las que se infiere que existen al parecer dos (2) predios más que son afectados por las clandestinas posesiones del actor (Mayoral 1 y Mayoral 2), signados en la Plancha Catastral del IGAC con las cédulas o referencias catastrales Nos. 01-02-0245-0004-000 (1.000 Mts2) y 01-02-0245-0005-000 (1.120 Mts2) y 01-02-0245-0075-000 (2.000 Mts2) *-al parecer de Maderas Pizano-*, que por disposición del artículo 375 del C.G.P. y por el alcance que tienen las pretensiones incoadas, imperiosamente deben ser convocados por el actor al presente juicio como parte pasiva, a fin de que puedan ejercer su derecho de defensa y contradicción, no siendo posible que el proceso se adelante a sus espaldas, lo cual acarrearía que toda la actuación procesal que se suita sin ellos quedaría afectada de nulidad insaneable.

Corolario de las dos (2) excepciones previas anteriormente expuestas, sírvase su señoría de conformidad con lo previsto en los numerales 1º y 2º del artículo 101 del C.G.P., acoger favorablemente las siguientes,

SÚPLICAS:

1.1. Sírvase correr traslado al demandante de este escrito por el término de tres (3) días conforme al artículo 110 ibidem, para que se pronuncie sobre las excepciones previas propuestas y si lo estima conveniente para que subsane la demanda (hechos y pretensiones) en todos los aspectos o yerros referidos, a saber:

- Aclare cuáles predios en mayor extensión verdaderamente ocupa (total o parcialmente) su presunta posesión, teniendo en cuenta para ello la plancha

catastral del IGAC y el levantamiento topográfico promovido por mi prohijada (Planos 21 y 22) que refieren y proyectan que en el área de la posesión (Mayoral 1 y Mayoral 2) cuatro (4) predios resultan afectados, los cuales, se identifican con las cédulas o referencias catastrales Nos. 01-02-0245-0004-000 (1.000 Mts2) y 01-02-0245-0005-000 (1.120 Mts2) y 01-02-0245-0075-000 (2.000 Mts2) *al parecer de Maderas Pizano*; y 01-02-0245-0003-000 de propiedad de Fundación Servicio Juvenil con una extensión de 35.401,56 Mts2 de posesión o área pretendida

- Aclare y precise su demanda (hechos y pretensiones) en cuanto a las áreas y linderos de los predios en mayor extensión que realmente afecta su posesión, teniendo en cuenta para el efecto que la fracción de terreno triangular en el costado noroccidental no pertenece al predio "Monigote" de la Fundación Servicio Juvenil, sino al predio signado en los planos con la referencia catastral No. 01-02-0245-0075-000, al parecer de Maderas Pizano.
- Aclare y precise su demanda (hechos y pretensiones) en cuanto a los linderos de sus predios teniendo en cuenta que en los planos por él aportados los puntos cardinales (Norte, Sur, Occidente y Oriente) se encuentran rotados 45° en sentido contrario al de las manecillas del reloj.
- Aporte toda la prueba documental conducente y alinente a la plena identificación de todos los predios afectados (certificados de tradición y libertad, certificados especiales de todos los titulares de derechos reales inscritos, Escrituras Públicas de adquisición de los otros predios que refieran sus áreas y linderos y permitan su plena identificación y todos los demás documentos que estime conducentes para su plena y cabal individualización).
- Indique el nombre, identificación, domicilio y todos los generales de Ley respecto de los propietarios de los demás inmuebles afectados con las pretensiones del actor, a fin de que sean cabalmente convocados al presente juicio.
- En el evento en que el demandado insista en sus hechos y pretensiones y no subsane los defectos anotados, se sirva entonces aportar al plenario el número de referencia o cédula catastral del predio con folio de matrícula No. 040 - 90954 de la O.R.I.P. de Barranquilla, por virtud del cual convocó a los

demandados (COMPAÑÍA DE INVERSIONES BOGOTÁ S.A. EN LIQUIDACIÓN, SOCIEDAD H. MINSKI y I. GILINSKI y RITA ALZAMORA DE MANZINI).

1.2. En caso de que el demandante no subsane los defectos de su demanda anotados dentro del término de traslado (3 días) o dentro del perentorio adicional (5 días) que se le otorgue en el auto que resuelva las presentes excepciones, y en caso que no sea posible continuar con su trámite; de conformidad con el numeral 2º del artículo 101 del C.G.P. sirvase declarar terminada la actuación en lo que atañe a la demanda de pertenencia y ordenar la consecuente devolución de la misma al actor.

PRUEBAS

Sírvase señor Juez decretar y practicar como pruebas de las presentes excepciones las documentales que se refieren a continuación y que se arrimaron al expediente con el escrito de contestación de demanda y excepciones de mérito, a saber:

- Plancha Catastral de la manzana donde se ubica el inmueble Monigote de propiedad de Fundación Servicio Juvenil, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Planos del Levantamiento Catastral efectuado por el Ingeniero Topógrafo Fernando Barón, sobre el predio Monigote, con Referencia Catastral No. 01-02-0245-0003-000, nominados así:
 - Plano No. 21, "ÁREAS INVADIDAS SEGÚN DEMANDA Y PLANOS DEL INVASOR", A ESCALA 1:1250, de fecha Septiembre de 2019.
 - Plano No. 22, "PLANO SEGÚN CATASTRO CON ÁREAS INVADIDAS", A ESCALA 1:1250, de septiembre de 2019.
- Escritura Pública No. 3470 de 25 de noviembre de 2010, de la Notaría 7ª de Barranquilla¹, por medio de la cual DISNAC LTDA donó a Fundación Servicio Juvenil el

¹En la Escritura Pública No. 3470, cláusula segunda del segundo acto (englobe), se refiere que el lindero "Norte" del predio Monigote: *Mide en línea quebrada (sic) 380,96 Mts, linda con predio de Pizano S.A.* [negrilla y subraya fuera de texto original]

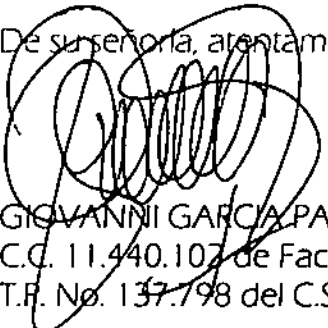
La palabra destacada en negrilla y subraya es a todas luces un error mecanográfico por cambio de palabra, dado que en verdad el lindero norte es una línea recta. El yerro fácilmente puede superarse si

predio de 34. 037,184 Mts2 y esta lo englobó con el otro predio de su propiedad de 53.902,298 Mts2, constituyéndose de esa manera el predio conocido actualmente como "Monigote", con folio de matrícula inmobiliaria No. 040 - 469287 y por virtud del cual se convocó a mi mandante a este proceso.

NOTIFICACIONES

- FUNDACIÓN SERVICIO JUVENIL recibe notificaciones en la Carrera 28 No. 78 - 12, Bogotá D.C., correo electrónico: fundacionserviciojuvenil@gmail.co
- El demandante en las direcciones física y electrónica que denunció en la demanda.
- El suscrito apoderado en la Carrera 4 No. 6 - 97, Oficina 302, Facatativá - Cundinamarca, correo electrónico: giovangpaz@hotmail.com

De su señoría, atentamente,



GIOVANNI GARCIA PAZ
C.C. 11.440.102 de Facatativá
T.R. No. 137.798 del C.S.J.

se tiene en cuenta que a continuación del mismo no se señalaron las medidas particulares de los respectivos quiebres, como sí sucedió, obsérvese, en los linderos SUR, ESTE y OESTE.