

RV: VERBAL DE PERTENENCIA Y REIVINDICATORIO de EMILIANO ANTONIO FERRER MAYORAL contra FUNDACIÓN SERVICIO JUVENIL Y OTROS.- Radicado No. 2017 - 00404 - 00

giovanni garcia paz <giovangpaz@hotmail.com>

Mar 19/03/2024 1:14 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: friquettabogado@hotmail.com <friquettabogado@hotmail.com>; mcherrera@ospinas.com.co
<mcherrera@ospinas.com.co>; notificaciones@cbufalo.com.co <notificaciones@cbufalo.com.co>; lourdes del socorro henriquez rodriguez <lourdeshenriquez.1@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (216 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN Y ANEXOS.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de giovangpaz@hotmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
E.S.C.

GIOVANNI GARCÍA PAZ, reconocido en autos como apoderado de la demandada en pertenencia y demandante en reconvención (FUNDACIÓN SERVICIO JUVENIL), dando alcance a mi mensaje anterior (adjunto) en el que por error obvié remitirlo también en copia a las partes o demás sujetos procesales; dado que me encuentro en término me permito entonces reenviarlo nuevamente al Juzgado y de conformidad con lo previsto por el PARÁGRAFO del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, a fin de que opere el traslado del recurso de reposición presentado, el mismo se remite en copia a todos los sujetos procesales o partes, así:

- 1) Parte demandante en pertenencia y demandada en reconvención a su abogado FREDY ENRIQUE RIQUETT DE LA HOZ a su correo electrónico: friquettabogado@hotmail.com
- 2) A la COMPañIA DE INVERSIONES BOGOTÁ S.A. a su correo electrónico registrado en el plenario: mcherrera@ospinas.com.co
- 3) A CURTIEMBRE BÚFALO S.A.S. a su correo electrónico registrado en el plenario: notificaciones@cbufalo.com.co
- 4) A la Curadora Ad-Litem de RITA ALZAAMORA DE MANZINI y demás PERSONAS INDETERMINADAS a su correo: lourdeshenriquez.1@hotmail.com

De su señoría, atentamente,



GIOVANNI GARCÍA PAZ
C.C. 11440102 DE FACATATIVÁ
T.P. No. 137.798 del C.S.J.

De: giovanni garcia paz <giovangpaz@hotmail.com>

Enviado: lunes, 18 de marzo de 2024 5:07 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: VERBAL DE PERTENENCIA Y REIVINDICATORIO de EMILIANO ANTONIO FERRER MAYORAL contra FUNDACIÓN SERVICIO JUVENIL Y OTROS.- Radicado No. 2017 - 00404 - 00

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
E.S.C.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE RESOLVIÓ EXCEPCIONES PREVIAS

GIOVANNI GARCÍA PAZ, reconocido en autos como apoderado de FUNDACIÓN SERVICIO JUVENIL, quien es parte demandada en pertenencia y demandante en reconvención; por medio del presente mensaje me permito remitir un (1) archivo de PDF que contiene: MEMORIAL DE RECURSO DE REPOSICIÓN Y ANEXOS, contra el auto que resolvió las excepciones previas de fecha 13 de marzo de 2024, para ser incorporado al plenario y resuelto como corresponda.

De usted, atentamente,



GIOVANNI GARCÍA PAZ
C.C. 11440102 de Facatativá
T.P. No. 137.798 del C.S.J.

G

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E.S.D.

REFERENCIA: ORDINARIO DE PERTENENCIA (DEMANDA PRINCIPAL) Y REIVINDICATORIO (DEMANDA EN RECONVENCIÓN) de EMILIANO ANTONIO FERRER MAYORAL contra FUNDACIÓN SERVICIO JUVENIL Y OTROS.- Radicado No. 080013153004-2017-00404-00

ASUNTO: RECURSO DE RESPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE 13 DE MARZO DE 2024 POR MEDIO DEL CUAL SE RESOLVIERON LAS EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS POR FUNDACIÓN SERVICIO JUVENIL

GIOVANNI GARCÍA PAZ, reconocido en autos como apoderado especial de la demandada SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORIA DE BOGOTÁ; por medio del presente escrito impetro RECURSO DE REPOSICIÓN contra el proveído de fecha 13 de marzo de 2024, por medio del cual se declararon no probadas las excepciones previas propuestas por Fundación Servicio Juvenil y consecuente con ello se le condenó en costas y agencias en derecho.

FUNDAMENTOS DE LA REPOSICIÓN

Pacífico es en la doctrina y la jurisprudencia nacionales que las excepciones previas son un mecanismo de saneamiento del proceso a cargo de la parte demandada, que su promoción envuelve un fin altruista porque no se oponen directamente a las pretensiones sino que busca que desde ese extremo la demanda reúna todos sus requisitos formales y que el proceso marche sobre bases firmes, libre de vicios que puedan conllevar nulidades futuras y por consiguiente, el desgaste de las partes y especialmente de la jurisdicción.

Bajo ese principio entonces la Fundación Servicio Juvenil dado que de los levantamientos topográficos que levantó sobre su predio y del análisis que hizo el experto topógrafo LUIS FERNANDO BARON advirtió al Despacho que los Lotes Mayoral 1 y Mayoral 2 que corresponden a las áreas presuntamente poseídas por el demandado no solo se encuentran dentro de su predio, esto es del predio de la Fundación Servicio Juvenil, y el de los demás demandados sino que además afectan otros terrenos de propiedad de terceros que aún no han sido vinculados a este juicio, a quienes por mandato del artículo 100 – 9 del C. G. del P. debe vincularse en calidad de litisconsortes necesarios, como bien dice la norma en cita : “ No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios “

En efecto, al evidenciarse que ni los hechos ni las pretensiones deprecadas por el señor EMILIANO ANTONIO FERRER MAYORAL aducían o evidenciaban esa circunstancia, se hizo prudente proponer dos (2) mecanismos de saneamiento o excepciones previas, fundados en esa falta de claridad que tienen (artículo 82 C. G. del P.) y así mismo, en la consecuente ausencia de los litisconsortes necesarios que deben ser convocados a éste juicio. (Art. 100-9 Ibidem)

Ahora bien, el Despacho en el proveído recurrido, no obstante la claridad de la formulación expuesta en precedencia en las excepciones propuestas, señaló que en

la sustentación de las excepciones previas el suscrito apoderado *“...no fundamenta de manera precisa cuál es el requisito que se obvió, para que el demandante tenga la oportunidad de corregir..”*; del mismo modo, indicó que nuestros argumentos eran *“...unas simples conjeturas que no identifican plenamente a esa empresa o aporta alguna prueba que permita determinar la necesidad de integrarlos al contradictorio”* y por esas razones entonces las declaró improbadas.

Sin embargo, las afirmaciones que hace el Despacho son equivocadas **y separadas de la realidad procesal**, por cuanto de un lado en el escrito de las excepciones previas sí se arguyó **que lo que adolece de claridad y precisión son todos los hechos y las pretensiones**, como lo impone el artículo 82 del C. G. de P., habida cuenta de la existencia de otros dos bienes inmuebles y en segundo lugar, porque para probarlas también se aportaron los documentos que para ese momento tenía el demandado a su alcance¹ tales como la PLANCHA CATASTRAL expedida por el IGAC y el LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO y los PLANOS No. 21 y 22 elaborados por el topógrafo LUIS FERNANDO BARON (aportados y pedidos como pruebas en el escrito de excepciones previas), los cuales permiten dilucidar sin duda alguna, por lo menos sumariamente que hay otros dos (2) predios con las referencias catastrales Nos. 01-02-0245-0004-000 y 01-02-0245-0075-000 que resultan afectados con la presente demanda.

El escrito de saneamiento sí fue claro en señalar que no son sólo dos (2) predios a que se refiere la demanda sobre los que presuntamente el accionante EMILIANO ANTONIO FERRER MAYORAL ejerce posesión, sino que en realidad a partir de su mismo plano confrontado, sobre puesto, con los de la Fundación se evidencia que los que se afectan son CUATRO (4) predios y no dos como refiere la demanda. En ese sentido claramente expresé que: *“...en el plano No. 21 en el que se superpusieron 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.”*

Por manera que es absolutamente infundado lo que predica el Juzgado respecto a que las excepciones promovidas carecen de precisión frente a los yerros cometidos por el demandante, puesto que se está indicando y sustentando de manera clara, evidente y técnica que las presuntas posesiones no solo afectan el predio de la Fundación sino que afecta otros dos (2) respecto de los cuales tampoco se hizo mención de *“los nombres, domicilios y documentos de identidad de los litisconsortes que debieron integrar la parte pasiva...”*.

Por lo anterior, le corresponde al Despacho de cara a la argumentación propuesta y especialmente en análisis de las pruebas técnicas allegadas, repito las únicas que

¹ Art.101 DEL C.G.P.: Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. **Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado.**

(Negrilla y Subraya fuera de texto legal y con intención)

contaba la demandada para ese momento (plancha catastral y levantamientos topográficos), haciendo uso si es necesario de la facultad oficiosa que la ley procesal le otorga, establecer en primer lugar si es o no cierto que la presunta posesión alegada por el demandante ocupa solo los dos (2) predios que refieren los hechos y las pretensiones identificados con folios de matrícula Nos. 040 – 469287 (de Fundación Servicio Juvenil) y 040 – 90954 (de los demás demandados ya vinculados), o si por el contrario, la misma se extiende hasta los otros dos (2) lotes varias veces mencionados. En segundo lugar, le incumbe analizar a partir de las pruebas que echó de menos el Despacho pero que sí se pidieron y aportaron, si es imperioso o no vincular a las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sobre ellos, en calidad de litisconsortes necesarios como lo impone el artículo 82 del C. G. del P. y cuya falta tipifica la INEPTA DEMANDA conforme al artículo 100-9 del C.G. del P.

Ahora, es claro que el demandante en el traslado de las excepciones previas desaprovechó una oportunidad importante para enmendar y corregir sus hechos y pretensiones o por lo menos para controvertir lo que se afirma, puesto que en un memorial de tan solo media hoja, eso sí sin aportar ni una sola prueba que se oponga a las allegadas (Plancha Catastral, Planos Nos. 21 y 22), a pesar de tener la carga de la prueba, se limitó a asegurar que de las cédulas catastrales 01-02-0245-0004-000 y 01-02-0245-0075-000 “no existe título de dominio de los mismos”, lo que significa entonces que los bienes sí existen pero corresponden a predios baldíos que por lo mismo son bienes imprescriptibles, evento en el cual se imponía entonces la necesidad de que modificara su texto genitor para excluirlos.

No se trata de imponer al demandante las “*pretensiones que ha de formular*” como equivocadamente se predica, sino simplemente que corrija o precise las ya formuladas, porque las mismas se extienden claramente más allá de los predios de la Fundación Servicio Juvenil y de los comuneros COMPAÑÍA DE INVERSIONES BOGOTÁ S.A. EN LIQUIDACIÓN, RITA ALZAMORA DE MANCINI y CURTIEMBRE BÚFALO S.A.S.

Nótese además su señoría que quien hace el menor esfuerzo en demostrar sus argumentos es la propia accionante a través de su apoderado porque se limitó a afirmar en su escrito que “...Además tenemos entendido que fueron excluidos de las bases catastrales de la Oficina de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla, quienes son los que manejan este archivo catastral”, pero por ningún lado sustentó su afirmación con medios de convicción, amén de que su ligera afirmación lo que pone en evidencia se repite, es que se trata de predios sin dominio, baldíos e imprescriptibles.

Para demostrar que esa afirmación del demandado es falsa, aportó con éste escrito sendas consultas ante catastro con las que se advierte que aún a la fecha de interposición de este recurso el predio con cédula catastral 01-02-0245-0004-000 (que estaría dentro del predio en presunta posesión Mayoral 1) aún se encuentra registrado en las bases del catastro distrital.

Tan desatinado y vago fue el análisis que mereció la excepción previa a la parte demandante, que en el mismo escrito de oposición señaló que el predio con cédula catastral 01-02-0245-0005-00 carece también de “título de dominio”, cuando corresponde justamente al predio con folio de matrícula No. 040-90954 de

propiedad de los demandados que demoró más de siete (7) años en identificar y notificar.

Nada impide que su señoría de la misma forma como en otrora desplegó sus facultades oficiosas para establecer la existencia de las sociedades "H. MINSKI y I. GILINSKI" o "SOCIEDAD GILINSKI LTDA CURTIEMBRE BUFALO EN LIQUIDACIÓN", *-lo cual era de cargo exclusivo del accionante-*, puede también hoy previo a la resolución de las excepciones previas oficiar a las autoridades de Catastro Distrital y de Registro Inmobiliario para que certifiquen si los predios con referencias catastrales **01-02-0245-0004-000** y **01-02-0245-0075-000** tienen o no folios de matrícula y en caso afirmativo, certifiquen si tienen o no dueño conocido, averiguaciones éstas que pudo impulsar el propio demandante en los cuatro (4) años que transcurrieron desde la radicación del escrito de saneamiento.

No puede el Despacho exigirle a mi representada que aporte todos los documentos con los cuales se establezcan la naturaleza, identidad y características de los dos (2) predios ni los generales de ley de los litisconsortes que deben ser vinculados, porque eso sí que implicaría la determinación de las pretensiones que ha de promover el accionante y asumir una carga probatoria que legalmente no tiene *-en las excepciones previas-* acorde con el postulado legal anteriormente citados.

Ningún análisis fáctico ni jurídico merecieron al Despacho las pruebas allegadas como la PLACHA CATASTRAL o los PLANOS Nos. 21 y 22 arrimados, ni si quiera las mencionó en el escrito recurrido y muy por el contrario se despachó en cuestionamientos por no mencionar particularmente alguno de los elementos formales de la demanda sin advertir que lo que aquí se pone de relieve es la falencia estructural de que adolece todo el texto genitor y la imprecisión que tiene respecto de los propios planos allegados por el accionante y las ignoradas pruebas arrimadas por la pasiva.

Por manera que, respetuosamente se solicitará al Despacho revocar el proveído recurrido y en su lugar, decretar las pruebas que se requieren para analizarlas en conjunto con las allegadas tanto por la parte demandante como por las accionadas y determinar si existe o no la disparidad advertida y la necesidad de vincular o no a otros litisconsortes necesarios.

Finalmente, se informa al señor Juez que las pruebas documentales sobre las que se soportaron en su momento las excepciones previas referidas (PLANCHA CATASTRAL y PLANOS Nos. 21 y 22) obran en el expediente digital en el CARPETA 2 DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN, PDF DEMANDA, folios 21, 22 y 23, sin embargo, se evidencia que quedaron ilegibles y por lo mismo es preciso que se ordene por el Despacho nuevamente la digitalización de todos esos anexos o en su defecto se realice inspección de manera directa al expediente en físico para lograr dilucidar lo que se advierte en las excepciones previas y demás mecanismos defensivos.

Con base en lo anterior, elevo al Despacho las siguientes,

PETICIONES

1ª) Se sirva revocar el proveído de fecha 13 de marzo de 2024, por cuanto carece de los análisis necesarios de cara a los argumentos torales que fundamentaron los mecanismos de saneamiento propuestos por mi prohijada y las pruebas allegadas.

2ª) En su lugar, de conformidad con la facultad que le otorga el artículo 101 del C.G.P. en función de encaminar el proceso sobre bases firmes, se sirva DECRETAR Y PARCTICAR las pruebas pedidas por mi mandante en el escrito de excepciones previas y aquellas oficiosas que estime necesarias para corregir la disparidad que se avizora entre los hechos y pretensiones de la demanda con los planos aportados tanto por la parte actora como por la pasiva, todo lo cual con miras a establecer si es menester vincular o no al presente juicio a otros litisconsortes o si los otros dos predios presuntamente poseídos son o no baldíos e imprescriptibles como lo evidenció el propio apoderado actor en el traslado de las excepciones previas.

3ª) Se sirva emitir la providencia de resolución de las excepciones propuestas en la audiencia inicial de conformidad con lo previsto en los artículos 101 y 372 del C.G.P., dada la necesidad en este asunto de decretar y practicar otros medios de convicción para resolverlas.

4º) Se sirva el señor Juez verificar las pruebas documentales sobre las que se soportaron en su momento las excepciones previas referidas (PLANCHA CATASTRAL y PLANOS Nos. 21 y 22) que obran en el EXPEDIENTE DIGITAL, CARPETA 2 DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN, PDF DEMANDA, folios 21, 22 y 23, y si evidencia que están ilegibles se ordene entonces nuevamente la digitalización de todos los anexos y folios relativos a los planos y fotografías aéreas de Google Earth o en su defecto, se realice inspección de manera directa al expediente en físico para resolver las excepciones previas y demás mecanismos defensivos propuestos en el proceso.

ANEXOS

Aporto consulta que se realizó por el suscrito apoderado a la fecha de presentación de este recurso ante la información del Catastro Distrital por medio del cual se evidencia la existencia del predio con cédula catastral 01-02-0245-0004-000 y sobre el cual con el Lote signado por el actor como "Mayoral 1" estaría siendo afectado con la presente demanda y que conforme a lo indicado por el propio apoderado actor carecería de "título de dominio" y por lo mismo sería imprescriptible.

De su señoría, atentamente,



GIOVANNI GARCÍA PAZ
C.C. 11.440.102 de Facatativá
T.P. No. 137.798 del C.S. de la J.

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral: 01020000024500040000000000

Dirección: C 7 30 234

Código Postal: 080004

Área Terreno: 2228

Área Construida: 0

Matricula inmobiliaria:

Destino: LOTE URBANIZ. NO URBAN.

Estrato: NO DEFINIDO





