

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA

JORGE WASHINGTON BARRIOS DIAZ <jorbadi@gmail.com>

Vie 29/07/2022 4:49 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Atlántico - Soledad <j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SOLEDAD

E. S. D.

REF: PROCESO	:	VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	:	MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE
DEMANDADO	:	JUAN CARLOS BARRAZA JINETE Y OTROS
RADICACIÓN N°	:	N° 087584003004-2022-00024-00
ASUNTO	:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA



SEÑORES

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SOLEDAD

E. _____ S. _____ D. _____

REF: PROCESO : **VERBAL DE PERTENENCIA**
DEMANDANTE : **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**
DEMANDADO : **JUAN CARLOS BARRAZA JINETE Y OTROS**
RADICACIÓN N° : **N° 087584003004-2022-00024-00**
ASUNTO : **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA**

JORGE WASHINGTON BARRIOS DIAZ, persona mayor, domiciliado y residenciado en la ciudad de Barranquilla, abogado de profesión, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, quien actuó en calidad de apoderado judicial del demandado, señor **JUAN CARLOS BARRAZA JINETE**, persona mayor, domiciliado y residenciado en esta ciudad, portador de la **cédula de ciudadanía N° 8'780.223 de Soledad (Atco)**, según poder especial debidamente aportado, para que en su nombre y representación, ante ustedes constituirse en parte y contestar la demanda de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted encontrándome dentro del término de traslado de la demanda, con el fin de presentar escrito de contestación de la demanda y proponer excepciones de mérito, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1.- Es cierto que la señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, ha convivido de manera quieta, pacífica por más de 24 años en el inmueble ubicado en la Calle 17 No. 15A - 144 de Soledad, la cual, adquirió la 1/5 de la propiedad por título traslativo de dominio le hiciera su padre, señor **ALFREDO JOSE BARRAZA CARRACEDO**, quien siguió viviendo el inmueble y manteniendo la posesión como señor y dueño hasta el 20 de marzo de 2021, fecha su muerte, razón por la cual, ningunos de los copropietarios del citado bien exigió lo que le correspondía en derecho.-

2.- Es cierto, que la señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE** ha habitado por más de 24 años y conocida por sus vecinos, como es lógico es hija del anterior dueño, señor **ALFREDO JOSE BARRAZA CARRACEDO** y poseedor legítimo del inmueble antes descrito, hasta el mes de marzo de 2021, por causa de muerte, aclarando que la demandante, No ha tenido en su vida un trabajo formal que le certifique la generación de ingresos o renta laboral.-

3.- No es cierto, que la señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE** hubiese realizado algún tipo de remodelación o mejora de la misma, debido a que jamás ha tenido un trabajo formal y estable que le genere cualquier tipo de ingreso para realizar o este tipo de actividades, es de aclarar que las reparaciones locativas y mantenimiento del inmueble eran asumidos y pagados por el padre de mi mandante, señor **ALFREDO JOSE BARRAZA CARRACEDO**, quien en vida era el verdadero poseedor y se hacía cargo de todas las reparaciones del inmueble, el pago de el impuesto predial, el pago de las facturas de todos los servicios públicos domiciliarios y todo con recursos de su pensión vitalicia, porque era donde vivía con su hija, (hoy demandante).-

4.- Es cierto, en lo que respecta a que el señor **ALFREDO JOSE BARRAZA CARRACEDO**, padre vende su propiedad por título traslativo de dominio a sus cinco hijos legítimos, los actuales copropietarios, manteniendo su rol de padre y poseedor único del bien, quedando los demás miembros de la familia bajo su dependencia económica y social.-

5.- No es cierto. Como ya se manifestó anteriormente, señor **ALFREDO JOSE BARRAZA CARRACEDO**, padre de la comunidad de propietarios del bien objeto de estalitis, fue quien en vida era el verdadero poseedor y se hacía cargo de todas las reparaciones y mantenimiento del inmueble, el pago de el impuesto predial, el pago de las facturas de todos los servicios públicos domiciliarios y todo con recursos de su pensión vitalicia.

6.- **No es cierto**, la afirmación que hace el demandante a que no se conoce a otra persona, se le olvida que su padre, señor **ALFREDO JOSE BARRAZA CARRACEDO**, quien en vida era el verdadero poseedor y se hacía cargo de todas las reparaciones y mantenimiento del inmueble, el pago de el impuesto predial, el pago de las facturas de todos los servicios públicos domiciliarios y todo con recursos de su pensión vitalicia, hasta marzo del año 2021 por causa de muerte.

7.- **No es cierto** la afirmación de la demandante, como se ha expresado en los anteriores numerales, la señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE** NO ha realizado algún tipo de remodelación o mejora de la misma, debido a que jamás ha tenido una fuente de ingreso o un trabajo formal y estable que le genere cualquier tipo de ingreso para realizar o este tipo de actividades.-

7(2) **No es un hecho**, es una manifestación al juez para una posible solicitud testimonial.-

8.- **NO ES CIERTO**, el certificado lo contradice.

9.- **No es un hecho**, es una apreciación subjetiva de apoderado demandante al solicitar a un Juez constitucional, como si la demanda se estuviese impetrando ante la jurisdicción constitucional y no al Juez civil de la jurisdicción ordinaria.

EN CUANTO A LA DEMANDA DE PERTENENCIA

Me opongo a la prosperidad de la demanda de Pertenencia por las siguientes:

1.- Excepciones de Merito:

a) La demandante, señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, a través de su apoderado, dentro de las pretensiones, numeral 1° solicita:

*“Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi mandante señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, identificada con la C.C No. 32.823.415, ha adquirido por la vía de Prescripción Ordinaria de Dominio el Bien Inmueble cuyas medidas, características y de más especificaciones son las siguientes...”*

En lo al modo de la prescripción, el apoderado de la demandante, yerra en su petición por cuanto contradice a lo dispuesto por el numeral 3° del art. 375 del C.C., expresa: *“La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros”*

- b) La demandante, señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, participo al igual que sus hermanos en un contrato de compraventa que se suscribió en la Notaría Primera de Soledad, mediante escritura Pública N° 3.098 del 23 de Mayo de 1997, para División y Venta una casa de habitación, ubicada en la calle 17, con el numero 15A - 144, de Jurisdicción del Municipio de Soledad, cuyos copropietarios son los señores: **ALEJANDRO RAFAEL BARRAZA JINETE, ANGELICA ESTHER BARRAZA JINETE, MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE** quien actúa en su propio nombre y voluntariamente, en calidad de **agente oficioso de los señores JUAN CARLOS BARRAZA JINETE y JORGE ENRIQUE BARRAZA JINETE,**

En el mismo precepto legislativo Art. 375 del C.C. establece que se encuentra inmerso en el requisito de la exclusividad, pues, **es necesario que la explotación no se haya producido por acuerdo con los demás comuneros** o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad, como se debe apreciar el requisito de exclusividad no se configura para este caso, debido a que al asumir la demandante de manera voluntaria unas obligaciones por el servicio de agente oficioso con su comunero a conservar su patrimonio.-

- c) La demandante, señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, desde el momento de ofrecerse para servirle **de agente oficioso** a sus hermanos **JUAN CARLOS BARRAZA JINETE y JORGE ENRIQUE BARRAZA JINETE**, asumió las obligaciones propias del cuasicontrato, el cual, está definido en nuestro código Civil y el nuevo texto es el siguiente: Las obligaciones que se contraen sin convención, nacen o de la ley o del hecho voluntario de las partes. Las que nacen de la ley se expresan en ella.
Si el hecho de que nacen es lícito, constituye un cuasicontrato.

La Corte Suprema de Justicia, como máximo Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en nuestro País, se ha encargado de explicar que la agencia oficiosa no solo tiene ocurrencia cuando el mandatario en la ejecución de su encargo, se ve precisado a gestionar sin cláusula especial que lo autorice, sino se extiende a toda hipótesis en que una persona, sin mandato, asume de forma espontánea y voluntaria la ejecución de actos por cuenta del provecho del patrimonio de otra persona y con el ánimo de obligar, entregándole derroteros bastante claros a la institución.

- d) La demandante, señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, jamás ha reunido a sus copropietarios para solicitarles el apoyo o exigirle sobre los gastos de reparación y mantenimiento del bien proindiviso.-

ARTICULO 2325. DEUDAS CONTRAIDAS EN FAVOR DE LA COMUNIDAD. A las deudas contraídas en pro de la comunidad durante ella, no es obligado sino el comunero que las contrajo; el cual tendrá acción contra la comunidad para el reembolso de lo que hubiere pagado por ella.

...>

Concordancias

Código Civil; Art. **1003**; Art. **1415**; Art. **1421**; Art. **1583**; Art. **2350**

- e) La demandante, señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE** desde el momento de la presentación de la demanda ha manifestado a través de su apoderado que: ha venido ocupando de manera quieta, pacífica e ininterrumpida por más de veinticuatro (24) años el inmueble ubicado en la Calle 17 No. 15A - 144 de Soledad

Excepción: Un comunero cuando ejerce posesión personal del bien común, es decir, que no la ejerce en nombre de la comunidad si puede adquirir por prescripción la propiedad plena y absoluta del bien, **pero es necesario que la posesión sea personal, autónoma e independiente**, como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil y Agraria, en sentencia de octubre 29 de 2001, expediente 5800, la cual señala lo siguiente:

“La comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso de modo comparativo y no exclusivo.

Tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad “es proindiviso”, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una “posesión de comunero” para la de “poseedor exclusivo”, **es necesario que el comunero ejerza posesión personal, autónoma o independiente** y por ende excluyente de la comunidad”. Requisitos que la demandante, señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, **carecía de autonomía o independencia** por cuanto los recursos de reparación, mantenimiento del bien provenían del señor **ALFREDO JOSE BARRAZA CARRACEDO**, quien siguió viviendo el inmueble y manteniendo la posesión como señor y dueño hasta el 20 de marzo de 2021, fecha su muerte.

Igualmente, no se cumplía el requisito de excluyente de la comunidad, por el compromiso que sostenía en su calidad de **AGENTE OFICIOSO al preservar el patrimonio de los agenciados o mandantes.**

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de ellas, tal como están planteadas por la parte demandante, como quiera que las considero infundadas en los hechos y en razón de ello en el derecho que se pretende reclamar,

PRUEBAS

Solicito al despacho, se sirva decretar, tener y practicar las siguientes pruebas:

1. Interrogatorio de Parte:

- 1.1 De la manera más atenta y respetuosa, solicito a su señoría se sirva fijar fecha y hora con la finalidad de citar a la demandante, señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, para que en forma personal y directa, absuelva interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda que le formularé.

- 1.2 Al demandado, señores **ALEJANDRO RAFAEL BARRAZA JINETE**, para que absuelva interrogatorio y deponga sobre los hechos y circunstancias que atañen en los hechos de la presente demanda.-
- 1.3 A la demandada, señora **ANGELICA ESTHER BARRAZA JINETE**, para que absuelva interrogatorio y deponga sobre los hechos y circunstancias que atañen en los hechos de la presente demanda
- 1.4 Al demandado, señores **JUAN CARLOS BARRAZA JINETE**, para que absuelva interrogatorio y deponga sobre los hechos y circunstancias que atañen en los hechos de la presente demanda.-
- 1.5 Al demandado, señores **JORGE ENRIQUE BARRAZA JINETE**, para que absuelva interrogatorio y deponga sobre los hechos y circunstancias que atañen en los hechos de la presente demanda.-

2. Documentales:

APORTADAS

Muy respetuosamente, solicito al despacho, se sirva tener como pruebas las siguientes:

- 2.1. Copia original del Registro Civil de defunción del señor **ALFREDO JOSE BARRAZA CARRACEDO**, padre de la comunidad del bien indiviso.

SOLICITADAS

Oficiar a la Dian con la finalidad de comprobar si la señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, le aparece reportada alguna fuente de ingreso o de gastos.-

3. Testimoniales:

Con el debido y acostumbrado respeto, a su señoría le solicito citar para recepcionar testimonio de las personas que relacionare más adelante, con el objeto de obtener declaración sobre lo que les conste respecto los hechos de la demanda, así como los hechos de la contestación por el demandado en el proceso de la referencia.-

- 3.1. **ANGELICA MARIA DE LA HOZ NAVAS**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° **44.150.192 de Soledad**, quien puede ser ubicada en su residencia de la **la calle 15A No. 15A-83**, del barrio Juan Dominguez Romero de Soledad **Correo Electrónico: angelicadelahoznavas31@gmail.com**,
- 3.2. **ROBINSON VALLEJO BARRIOS** portador de la Cédula de Ciudadanía N° **8'663.286** de Barranquilla, quien puede ser ubicado en su residencia de la **carrera 8A No. 44-39**, del barrio la alboraya de Barranquilla **Correo Electrónico: yulibato@gmail.com**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Solicito tener para ello la normatividad prevista en el Código Civil Colombiano, Código General del Proceso, la Constitución Política de Colombia y demás normas vigentes y concordantes.

ANEXOS

A la presente contestación de la demanda de Pertinencia, le anexo: Poder a mi conferido y los documentos relacionados en el acápite de PRUEBAS.-

NOTIFICACIONES

Sírvase señor Juez, tener las direcciones de correo electrónico de la parte accionante y su apoderado, debidamente aportadas en la **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO**.

La de mi mandante, señor **JUAN CARLOS BARRAZA JINETE**, en su residencia ubicada en la Carrera 15 Sur No. 57A - 276 Conjunto Residencial Villa Linda, barrio Las Moras del Municipio de Soledad, o en su Correo Electrónico: **Juan Carlos Barraza: juancarlosbarrazaj@gmail.com**

Igualmente, la del suscrito apoderado de la parte demandada con correo electrónico: **jorbadi@gmail.com**

Cordialmente,



JORGE WASHINGTON BARRIOS DÍAZ
C.C. N° 8'696.505 expedida en Barranquilla
T. P. N° 77 351 del C. S. de la Judicatura





SEÑORES

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SOLEDAD

E. _____ S. _____ D. _____

REF: PROCESO : VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE : MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE
DEMANDADO : JUAN CARLOS BARRAZA JINETE Y OTROS
RADICACIÓN N° : N° 087584003004-2022-00024-00
ASUNTO : EXCEPCIONES PREVIAS DE LA DEMANDA

JORGE WASHINGTON BARRIOS DIAZ, persona mayor, domiciliado y residenciado en la ciudad de Barranquilla, abogado de profesión, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, quien actuó en calidad de apoderado judicial del demandado, señor JUAN CARLOS BARRAZA JINETE, persona mayor, domiciliado y residenciado en esta ciudad, portador de la **cédula de ciudadanía N° 8'780.223 de Soledad (Atco)**, según poder especial debidamente aportado, para que en su nombre y representación, ante ustedes constituirse en parte y contestar la demanda de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted encontrándome dentro del término de traslado de la demanda, con el fin de presentar escrito de contestación de la demanda y proponer excepciones Previas, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

EXCEPCIÓN PREVIA A LA DEMANDA DE PERTENENCIA

Me opongo a la prosperidad de la demanda de Pertenencia por las siguientes:

Primero: En la Notaría Primera de Soledad, mediante escritura Pública N° 3.098 del 23 de Mayo de 1997, para División y Venta de un lote de terreno que en adelante se denominará como Lote No. 1, una casa de habitación, ubicada en la calle 17, con el numero 15A - 144, de Jurisdicción del Municipio de Soledad, bien adquirido por los señores: **ALEJANDRO RAFAEL BARRAZA JINETE, ANGELICA ESTHER BARRAZA JINETE, MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE** quien actúa en su propio nombre y voluntariamente, en calidad de **agente oficioso de los señores JUAN CARLOS BARRAZA JINETE y JORGE ENRIQUE BARRAZA JINETE.**

Segundo: La señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, está demandando a sus copropietarios para adquirir la totalidad de un bien inmueble proindiviso, a través de la DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO, desconociendo los derechos de la comunidad del bien proindiviso.

Tercero: Nuestra legislación Civil colombiana consagra en el TITULO XXXIII, respecto al agente oficioso:

ARTÍCULO 2312. CUENTA DE LA GESTIÓN DEL AGENTE. El gerente no puede intentar acción alguna contra el interesado, sin que preceda una cuenta regular de la gestión, con documentos justificativos o pruebas equivalentes (Subrayado y negrilla fuera de texto). CONCORDANCIAS: **Código Civil:** Art. 2181 Y **Código General del Proceso:** Art. 165.

ARTICULO 2181. RENDICION DE CUENTAS DEL MANDATARIO. El mandatario es obligado a dar cuenta de su administración.

Las partidas importantes de su cuenta serán documentadas si el mandante no le hubiere relevado de esta obligación.

La relevación de rendir cuentas no exonera al mandatario de los cargos que contra él justifique el mandante.

Concordancias

Código Civil; Art. [504](#); Art. [1319](#); Art. [1366](#); Art. [1522](#); Art. [2312](#)

ARTICULO 2175. ABSTENCION DE EJECUCION PERJUDICIAL AL MANDANTE. El mandatario debe abstenerse de cumplir el mandato cuya ejecución sería manifiestamente pernicioso al mandante.

Concordancias

Código de Comercio; Art. [1274](#)

ARTÍCULO 2306. RESPONSABILIDAD DEL AGENTE OFICIOSO.

Debe, en consecuencia, emplear en la gestión los cuidados de un buen padre de familia; pero su responsabilidad podrá ser mayor o menor en razón de las circunstancias que le hayan determinado a la gestión.

Si se ha hecho cargo de ella para salvar de un peligro inminente los intereses ajenos, sólo es responsable del dolo o de la culpa grave; y si ha tomado voluntariamente la gestión, es responsable hasta de la culpa leve; salvo que se haya ofrecido a ella, impidiendo que otros lo hiciesen, pues en este caso responderá de toda culpa.

CONCORDANCIAS:

- **Código Civil:** Arts. 63 y 1604.

ARTICULO 2180. RESPONSABILIDAD POR EXTRALIMITACION DEL MANDATO. El mandatario que ha excedido los límites de su mandato es solo responsable al mandante

ARTICULO 2183. RESPONSABILIDAD REFERENTE A LO RECIBIDO. El mandatario es responsable tanto de lo que ha recibido de terceros, en razón del mandato (aún cuando no se deba al mandante), como de lo que ha dejado de recibir por su culpa.

Concordancias

Código Civil; Art. [63](#); Art. [1315](#)

ARTÍCULO 2307. OTRAS OBLIGACIONES DEL AGENTE OFICIOSO.

Debe, así mismo, encargarse de todas las dependencias del negocio, y continuar en la gestión hasta que el interesado pueda tomarla o encargarla a otro.

Si el interesado fallece, deberá continuar en la gestión hasta que los herederos dispongan.

CONCORDANCIAS:

- **Código Civil:** Art. 1155.

ARTÍCULO 2308. OBLIGACIONES DEL INTERESADO. Si el negocio ha sido bien administrado, cumplirá el interesado las obligaciones que el gerente ha contraído en la gestión, y le reembolsará las expensas útiles o necesarias.

El interesado no es obligado a pagar salario alguno al gerente.

Si el negocio ha sido mal administrado, el gerente es responsable de los perjuicios.

CONCORDANCIAS:

- **Código Civil:** Arts. 965, 966, 1613, 1614 y 2395

ARTICULO 2158. FACULTADES DEL MANDATARIO. El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra, y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial.

Cuarto: La demandante, señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, desde el momento de ofrecerse para servirle **de agente oficioso** a sus hermanos **JUAN CARLOS BARRAZA JINETE** y **JORGE ENRIQUE BARRAZA JINETE**, asumió las obligaciones propias del cuasicontrato, el cual, está definido en nuestro código Civil y el nuevo texto es el siguiente: Las obligaciones que se contraen sin convención, nacen o de la ley o del hecho voluntario de las partes. Las que nacen de la ley se expresan en ella.

Si el hecho de que nacen es lícito, constituye un cuasicontrato.

Si el hecho es ilícito, y cometido con intención de dañar, constituye un delito.

Si el hecho es culpable, pero cometido sin intención de dañar, constituye un cuasidelito o culpa.

Quinto: La demandante, señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE**, **no ha cumplido su rol de AGENTE OFICIOSO**, al no guardar las disposiciones legales del código civil que regula el cuasicontrato, el mandato y la agencia oficiosa, actuando de mala fe en la administración de la cuota parte del bien proindiviso en la que voluntariamente se ofreció. La misma normatividad la exhorta para no adelantar acción alguna en contra de sus mandantes o agenciado, es decir, le quita la legitimación para demandar a quien le sirvió de agente oficioso.-

Sexto: Con las conductas de la demandante, señora **MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE** se evidencia la imposibilidad de intentar demandar acción alguna contra su agenciado, por lo que los efectos de la excepción son idénticos a la interrupción de la prescripción entre comuneros, el **art. 2525 CC** que dispone que:

“Si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras”.

Con base a lo anterior, presento al señor Juez, la excepción de falta de legitimación para demandar por disposición del ordenamiento civil colombiano.-

PRUEBAS

Solicito al despacho, se sirva decretar, tener y practicar las siguientes pruebas:

La escritura Pública N° 3.098 del 23 de Mayo de 1997, de la Notaría Primera de Soledad para División y Venta una casa de habitación, ubicada en la calle 17, con el numero 15A - 144, de Jurisdicción del Municipio de Soledad.-

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Solicito tener para ello la normatividad prevista en el Código Civil Colombiano, Código General del Proceso, la Constitución Política de Colombia y demás normas vigentes y concordantes.

ANEXOS

A la presente excepción Previa, le anexo el documentos relacionado en el acápite de PRUEBAS.-

NOTIFICACIONES

Sírvase señor Juez, tener las direcciones de correo electrónico de la parte accionante y su apoderado, debidamente aportadas en la DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO.

La de mi mandante, señor **JUAN CARLOS BARRAZA JINETE**, en su residencia ubicada en la Cra 15 Sur No. 57A - 276 Conjunto Residencial Villa Linda, barrio Las Moras del Municipio de Soledad. Correo Electrónico: **Juan Carlos Barraza: juancarlosbarrazaj@gmail.com**

Igualmente, la del suscrito apoderado de la parte demandada con correo electrónico: jorbadi@gmail.com

Cordialmente,



JORGE WASHINGTON BARRIOS DÍAZ
C.C. N° 8'696.505 expedida en Barranquilla
T. P. N° 77 351 del C. S. de la Judicatura



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 06656792

Datos de la oficina de registro							
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	X	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código C 5 M
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía							
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA NOTARIA 8 BARRANQUILLA * * * * *							

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
BARRAZA CARRACEDO ALFREDO JOSE * * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
CC No. 3766668 * * * * *	MASCULINO * * * * *

Datos de la defunción		
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía		
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA * * * * *		
Fecha de la defunción		Número de certificado de defunción
Año 2021 Mes MAR Día 20	Hora 05:00	727454742 * * * * *
Presunción de muerte		Fecha de la sentencia
Año		Mes
Documento presentado		Nombre y cargo del funcionario
Autorización judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	GARRIDO MARTINEZ ELVIRA ELENA - MEDICO * * * * *

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
VALENCIA RIVERA YOSELIN * * * * *	
Documentos de identificación (Clase y número)	Firma
CC No. 1043848120 * * * * *	<i>Yoselin Valencia R</i>

Primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documentos de identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	* * * * *

Segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documentos de identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	* * * * *

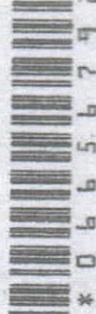
Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2021 Mes MAR Día 31	<i>Mauricio Villalobos Rodríguez</i>
Mauricio Villalobos Rodríguez	

ESPACIO PARA NOTAS

OTRO:CM - RUAF; OTRO:CIRCULAR 037 DEL 27/03/2020. RNEC-SNR. CIRCULAR CONJUNTA 001 08/07/2020 COMITÉ INTERSECTORIAL. ;31/03/2021

N8
MAURICIO VILLALOBOS RODRIGUEZ
NOTARIO OCTAVO DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA
CERTIFICA
05 ABR 2021
QUE EL PRESENTE REGISTRO CIVIL ES FIEL Y AUTÉNTICA
COPIA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN
LOS ARCHIVOS DE REGISTRO
CIVIL DE ESTA NOTARÍA.

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO





JORGE WASHINGTON BARRIOS DÍAZ

ABOGADO - ECONOMISTA



SEÑORES

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SOLEDAD

E. S. D.

REF.: PROCESO : DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE : MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE
DEMANDADO : JUAN CARLOS BARRAZA JINETE y Otros
RADICADO : 2022 - 000024
ASUNTO : OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

JUAN CARLOS BARRAZA JINETE, persona mayor, domiciliado y residenciado en el municipio de Soledad, identificado con cédula de ciudadanía número **Nº8'780.223 de Soledad (Atco)**, por medio del presente escrito, me dirijo a ustedes en mi calidad de demandado en el proceso de la referencia, para manifestarles, que en uso de mis facultades legales le confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera al doctor **JORGE WASHINGTON BARRIOS DIAZ**, persona mayor, domiciliado y residenciado en la ciudad de Barranquilla, abogado de profesión, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su respectiva firma, para que en mi nombre y representación, conteste la **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO**, y presente las excepciones y recursos pertinentes, hasta su culminación,

Mi apoderado queda ampliamente facultado para presentar peticiones, reclamar, recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, en general, queda revestido de ejercer todas las facultades legales de conformidad con el art. 77 del CGP, para la defensa de mis legítimos derechos e intereses.-

De Ustedes, atentamente,

JUAN CARLOS BARRAZA JINETE
C. C. Nº8'780.223 de Soledad (Atco)
Correo: juancarlosbarrazaj@gmail.com

ACEPTO:

JORGE WASHINGTON BARRIOS DIAZ
C.C. Nº8'696.505 de Barranquilla.
T. P. Nº77.351 del C. S. de la J.
Correo: jorbadi@gmail.com



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



11811302

En la ciudad de Soledad, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintidos (22) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Soledad, compareció: JUAN CARLOS BARRAZA JINETE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8780223, presentó el documento dirigido a JUZGADO 4 CIVIL DE SOLEDAD, REF PROCESO DE DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA RAD 2022-000024 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

x

----- Firma autógrafa -----



60mvdkqogqm3
22/07/2022 - 13:15:17



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

BIOMETRIA REALIZADA
POR:



Notario Segundo (2) del Círculo de Soledad, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 60mvdkqogqm3

Mayo 23/97

136

EX 35452

S/C4516227



NUMERO: TRES MIL NOVENTA Y OCHO (No. 3.098)

FECHA: MAYO VEINTITRES (23) de 1.997

CLASE DE ACTO U ACTOS: DIVISION Y VENTA

QUE HACE : ALFREDO JOSE BARRAZA CARRACEDO A

ALEJANDRO RAFAEL BARRAZA JINETE y OTROS

MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-161100

2098

2098

K

2098

2098

2098

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: Calle 16 No 15A-144 Soledad

VALOR DEL ACTO U ACTOS : ACTO SIN CUANTIA y \$ 5.000.000.00

En el Municipio de Soledad, Cabecera del Circulo Notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintitres (23) días del mes de MAYO de mil novecientos noventa y siete (1.997) ante mí JOSE MANUEL HERRERA IRANZO, Notario público, Unico, principal del Circulo de Notaria de Soledad, compareció el señor ALFREDO JOSE BARRAZA CARRACEDO, portador de la cédula de ciudadanía número 3.766.668 expedida en Soledad, manifestó ser de estado civil viudo, residente en este Municipio en Calle 17 No. 15A-144, dijo: PRIMERO que por escritura pública número 133 de Mayo 26 de 1.970, otorgada en la Notaria Unica de Soledad, registrada en la Oficina de Registro de Barranquilla, bajo folio de Matrícula Inmobiliaria número 040-161100, el exponente es dueño del siguiente bien inmueble : Una casa distinguida según la actual nomenclatura con los números: 15A-144 de la calle 17 y 15A-153 de la calle 16 junto con el lote de terreno que la contiene ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad en la acera Oriental de la calle 17, entre carreras 14 y 15, cuyas medidas y linderos actuales son : NORTE: 35.00 metros, con Solano Berrio Luis y otros (001) y el predio 002, SUR: 35.00 metros, linda con Borrero Solano José (021), ORIENTE ; 12.40 metros, con la calle 16 y OCCIDENTE: 12.90 metros, linda con la calle 17 - - - - - anteriormente este inmueble tenia las siguientes medidas y colindancias : NORTE: 35.15 metros, con predio de Damaso Solano, SUR; 24.25 metros con predio de Rafael Caguano ESTE: 12.90 metros, con la calle 16 en medio y predio de Francisco Sandoval y OESTE: 12.40 metros, con la calle 17 en medio y predio de herederos de Francisco Racedo - - - - -

Vertical barcode and registration number: U991622744

Vertical stamp: Juan Bernardo Amar Santodomingo

y estaba distinguido con los números 15A-144 y 15A-147 - - - - -

SEGUNDO: Que por convenir a sus intereses y sin violar ninguna disposi -
ción legal viene a dividir el inmueble antes descrito en tres (3) lo -
tes de terreno , los que de ahora en adelante denominará como LOTE NU -

MERO UNO, LOTE NUMERO DOS y LOTE NUMERO TRES, que alindera así: - - - -

LOTE NUMERO UNO (No.1)Una casa de habitación distinguida con el número
15A-144 de la calle 17 ,junto con el lote que la contiene que es el mar
cado con el número 1 , ubicado en jurisdicción del Municipio de Soledad

en la acera oriental de la calle 17, entre carreras 14 y 15, cuyas me -
didasy linderos son :NORTE : 21.85 - metros, con Solano Berrio Luis

y otros, (001) y predio 002, SUR:21.85 metros, con Borrero Solano José

(021) ORIENTE : 12.90 metros, con lotes que denominará número 1 y nú

mero 2 , y OCCIDENTE: 12.90--- metros, con la calle 17 - - - - -

LOTE NUMERO DOS (No. 2) Un lote de terreno marcado con el número dos
(2) ubicado en jurisdicción del Municipio de Soledad, el cual hace fren

te a la calle 16, entre carreras 14 y 15 , cuyas medidas y linderos son

NORTE: 13.15 metros, con Solano Berrio Luis , y otros (001) y predio
002 , SUR : 13.15 metros, con lote que denominará número 3, por el

ORIENTE : 6.20 --- metros , con la calle 16 y OCCIDENTE : 6.45 ----
metros, con lote número 1 .- Sobre este lote hay casa construída marca

da con el número 15A-153 de la calle 16 - - - - -

LOTE NUMERO TRES (No. 3) Un lote de terreno marcado con el número Tres

(No.3) , ubicado en jurisdicción del Municipio de Soledad, el cual ha
ce frente a la calle 16 , entre carreras 14 y 15, que mide y linda :

NORTE : 13.15 metros, con lote número 2 , SUR : 13.15--- metros -

con Borrero Solano José , (021) ORIENTE :6.20 --- metros, con la calle

16 y OCCIDENTE : 6.45 --- metros, con lotenúmero 1 , Sobre este lote

hay casa construida marcada con el número 15A-147 de la calle 16 -----

TERCERO: Que por medio de este instrumento transfiere a título de venta

real y efectiva a favor de; ALEJ ANDRO RAFAEL BARRAZA JINETE, ANGELICA

ESTHER BARRAZA JINETE ,MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE , JUAN CARLOS BA -

RRAZA JINETE y JORGE ENRIQUE BARRAZA JINETE , el derecho de dominio

y posesión material que tiene el exponente sobre : Una casa marcada

197



con el número 15A-144 de la calle 17 , junto con el lote que la contiene que es el marcado con el número 1 , ubicado en jurisdicción del Municipio de Soledad en la acera oriental de la calle 17 entre carreras 14 y 15 , que mide y linda NORTE : 21.85 -- metros, con Solano Berrio Luis y otros (001) y predio 002 , SUR 21.85 -- metros, con Bo-

rrero Solano José (021) , ORIENTE :12.90 -- metros, con lotes 1 y 2 , y OCCIDENTE:12.90 -- metros, con la calle 17

CUARTO: que el precio de esta venta es por la suma de CINCO MILLO de pesos (\$5.000.000.00) MONEDA LEGAL, suma que declara recibida a entera satisfacción en esta fecha - - - - -

QUINTO: que el bien inmueble que vende se encuentra libre de toda clase de gravámenes , embargo judicial , demanda civil , pleito pendiente condiciones resolutorias del dominio y limitaciones del mismo , pero en todo caso se obliga al saneamiento de esta venta de acuerdo con la ley

SEXTO: que el inmueble lo adquirió como lo expresó en el punto primero de esta escritura en relación con el presente instrumento - - - - -

SEPTIMO: que en esta fecha hace entrega real y material del inmueble que vende a los compradores sin reserva ni límite alguno y en el estado en que se encuentra - - - - -

presentes en este acto los señores : ALEJANDRO RAFAEL BARRAZA JINETE portador de la cédula No. 8,774.174 de Soledad, casado con sociedad conyugal de bienes vigente, ANGELICA ESTHER BARRAZA JINETE , soltera, portadora de la cédula número 22.616.254 de Soledad , soltera , quienes manifiestan que actúan en su propio nombre y MARGARITA ROSA BARRAZA

JINETE , portadora de la cédula de ciudadanía número 32.823.415 expedida en Soledad .----, soltera , quien obra en este acto en su propio nombre y además como AGENTE OFICIOSO de los señores JUAN CARLOS BARRAZA JINETE y JORGE ENRIQUE BARRAZA JINETE , y declararon :

- A) que aceptan la venta que se les hace por medio de la presente escritura , la cual aprueban en toda su redacción por estar de acuerdo con lo pactado y convenido - - - B) que han recibido a satisfacción

SF151622745 F20151622745

Juan Berrio Allmar Santodomingo NOTARIO

el inmueble de que se trata - - - - Leído y aprobado que fué el presente instrumento se firma por los que en él hemos intervenido previa advertencia del registro correspondiente - - - -

Derechos Notariales pagados \$ 26.700.00 base de liquidación un (1) acto sin cuantía y \$ 5.000.000.00 de pesos - - - -

Decreto 1681 de 1.996 - - - Se protocoliza certificado número 19744 de Mayo 20 de 1.997 - - - - predio número 0100008702200 - - - -

AVALUO \$ 14.566.000.00.--- válido hasta Diciembre 31 de 1.997 - - - -

Se protocoliza también certificado de Valorización número 01035 - Se redactó en las hojas notariales número 354525 y 354526 - - - -

FONDO \$ 1.500.00 SUPERINTENDENCIA \$ 1.500.00 IVA \$ 5.680.00 - - - -

S.B 21.85 y 12.90 Vale.- Se protocoliza también certificado de Agustín Codazzi - donde consta, medidas, linderos y ubicación actual .- S.B ALFREDO.- Vale

Alfredo
ALFREDO JOSE BARRAZA CARRACEDO

Alejandro
ALEJANDRO RAFAEL BARRAZA JINETE

Angelica
ANGELICA ESTHER BARRAZA JINETE

Margarita
MARGARITA ROSA BARRAZA JINETE

JOSE M. HERRERA IRANZO
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SOLEDAD



EL RE F U A R J I B S J I