

Señor:

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE NORCASIA, CALDAS**  
E, S, D.

**REF: EXCEPCIONES PREVIAS**

**RADICADO: 17495-40-89-001-2022-00109-00**

**PROCESO: VERBAL SUMARIO**

**DEMANDANTE: LUIS EVELIO RODRIGUEZ ARANGO**

**DEMANDADO: JESÚS ANTONIO ESCOBAR SALGUERO Y  
PERSONAS INDETERMINADAS**

**JOSE URIEL CAMPUZANO QUICENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Norcasia, Caldas, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado y en ejercicio, en representación del señor JESÚS ANTONIO ESCOBAR SALGUERO dentro del proceso de la referencia, nombrado por el despacho en calidad de abogado de pobre mediante auto del 10 de febrero del 2023, dentro de la oportunidad legal, me permito proponer excepción previa de **FALTA DE COMPETENCIA** establecida en el numeral primero del artículo 100 de la ley 1564 del 2012, en los en los siguientes:

#### I. HECHOS

**PRIMERO.** El señor LUIS EVELIO RODRIGUEZ ARANGO por medio de apoderada judicial, interpuso demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, en contra de mi defendido, el señor JESÚS ANTONIO ESCOBAR SALGUERO, quien figura como titular de derecho real de domino del predio objeto de esta usucapión según Certificado de Tradición con folio de matrícula inmobiliaria número **114-14959** de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Pensilvania, Caldas.

**SEGUNDO.** En el certificado de Tradición y libertad se establece muy claro que la finca La Hondita, está ubicada en la Vereda Los Pomos, perteneciente al Corregimiento de Berlín del Municipio de Samaná, Caldas.

**TERCERO.** En la Escritura Pública 312 Del 05-08-1997 Notaria Única De Samaná, Caldas, se establece que el predio La Hondita pertenece la Vereda Los Pomos, perteneciente al Corregimiento de Berlín del Municipio de Samaná, Caldas.

**CUARTO.** El artículo 28 numeral 7 de la ley 1564 del 2012, señala que en los procesos declaración de pertenencia será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, en este caso, al estar ubicado el bien inmueble en el municipio de Marquetalia como lo dice el certificado de tradición y libertad aportado por la parte demandante como prueba dentro de este proceso, es al Juez de este Municipio al que le corresponde conocer de este proceso.

**QUINTO.** El Certificado tradición es el documento idóneo para demostrar la titularidad de derecho real de dominio de un predio, su antecedente registral y su ubicación, en el Certificado de tradición que se aportó se encuentra ACTIVO lo que demuestra que este predio aún no ha sido segregado ante la autoridad competente, la Oficina de Instrumentos Públicos, del Municipio de Marquetalia y por ende, su registro inmobiliario cancelado o CERRADO como normalmente ocurre en estos casos.

**SEXTO.** El Paz y Salvo del impuesto predial, es un documento expedido por la autoridad catastral para, como su nombre lo dice, para demostrar que el predio se encuentra a Paz y Salvo en los temas tributarios con el Estado, y para demostrar el avalúo catastral, pero no es el documento idóneo para demostrar la ubicación del predio, además, no se aportó con la demanda siquiera, un certificado predial o un certificado catastral especial que certifique la ubicación del predio y sus colindantes.

**SEPTIMO.** El numeral octavo de la demanda, dice la parte demandante que “*en virtud del Decreto 4098, procede el traslado del Círculo registral de Pensilvania – Caldas al de La Dorada, así como la corrección del municipio, vereda y código catastral del folio de matrícula inmobiliaria No. 114-14959 del predio La Hondita. Sin embargo, la solicitud solo procede si la hace el propietario o por orden judicial.*” No obstante, de la lectura del decreto 4098, evidenciamos que no establece que proceda la corrección del municipio, vereda y código catastral del folio de matrícula inmobiliaria No. 114-14959 del predio La Hondita, en ningún artículo del decreto 4098 dice esto, tampoco que *la solicitud solo procede si la hace*

*el propietario o por orden judicial*, y tampoco obra en el expediente alguna constancia que la hayan solicitado previamente.

**OCTAVO.** No hay en el expediente ninguna resolución, como suelen hacerlo, expedida por la autoridad registral competente que ordene el traslado del Folio de Matricula inmobiliaria No. 114-14959 del Municipio de Pensilvania al municipio de La Dorada, por tal motivo el predio para efectos legales y registrales sigue perteneciendo al Municipio de Samaná y en atención a lo establecido en el artículo 28 numeral 7 de la ley 1564 del 2012, seria este el Juzgado el competente para conocer de este proceso.

### **PRETENSIONES**

1. Declarar probada la excepción de FALTA DE COMPETENCIA, por cuanto en el Certificado de Tradición se establece que este predio pertenece al Municipio de Samaná, Caldas.
2. Rechazar la demanda por FALTA DE COMPETENCIA.

### **FUNDAMENTO DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho artículo 28 numeral 7 de la ley 1564 del 2012 del Código General del Proceso.

### **PRUEBAS**

Solicito de su despacho tengan como tales las siguientes pruebas:

1. Certificado de Tradición y libertad de Folio de Matricula Inmobiliaria Numero **114-14959** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania, Caldas.
2. Escritura Pública 312 del 05-08-1997 Notaria Única De Samaná.

### **ANEXOS**

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas.

### **PROCESO Y COMPETENCIA**

A este escrito debe dársele el trámite indicado entre los artículos 100 y 101 del Código General del Proceso.

Por estar conociendo del proceso principal, es Usted competente, Señor Juez, para resolver la presente petición.

Atentamente,

*Jose Campuzano*  
ESP. EN DERECHO PROCESAL  
**ABOGADO**  
*Cesar Araya*

**ABG. JOSÉ URIEL CAMPUZANO Q**  
C.C. N. ° 71481903 Expedida en Puerto Triunfo.  
T.P. N. ° 310.233 del C. S de la J.