

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPIA

FIJACION EN LISTA

Referencia

Proceso: VERBAL– REIVINDICATORIO

Demandante: ANTONIO MARÍA GALLEGO MARÍN

Demandado: ABUBDIO DE JESÚS POSADA IDARRAGA

Radicado: 2020-00035

Asunto: Se **CORRE TRASLADO** a la parte demandante el escrito contentivo de **EXCEPCIONES DE PREVIAS**, presentadas por el demandado a través de su apoderado judicial.

Queda en traslado al demandante por el término de: TRES (3) días, dentro del cual se pronunciará sobre ellas, en la forma y términos indicados por el Artículo 101 Código General del Proceso.

EL TRASLADO SE CORRE CONFORME AL ARTÍCULO 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A LA FIJACIÓN EN LISTA.

FIJACIÓN: VEINTIDÓS UNO (22) DE JULIO DE 2020 - HORA: 08:00 AM.

GILBERTO OSORIO VASQUEZ
SECRETARIO

DESEFIJACIÓN: VEINTIDÓS (22) DE JULIO DE 2020 - 06:00 P.M.

GILBERTO OSORIO VASQUEZ
SECRETARIO

64

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Supía Cds.

RECIBIDO 13 MAR 2020
Hora 10:45 a.m.

Ref. Verbal sumario - Reivindicatorio
Dte. Antonio María Gallego Marín
Ddo. Abundio de J. Posada Idárraga y personas indeterminadas
Rdo. 2020-00035-00

JOHN JAIRO MEJIA GRAND, Abogado en ejercicio con T. P. 32.554 del C. S. J. identificado con la C. C. 10.233.486, con el presente escrito anexo el PODER que en debida forma me ha conferido el señor Abundio de J. Posada Idárraga en su calidad de demandado dentro del proceso de la referencia y en uso de dicho mandato interpongo el recurso de REPOSICION contra el auto admisorio de la demanda notificado a mi poderdante en la fecha de 10 de marzo de 2010, cuya sustentación es como sigue:

AUSENCIA DE LOS REQUISITOS ADICIONALES (Art. 83 del CGP)

Del análisis de la demanda se observa que esta no cumple con los REQUISITOS ADICIONALES que exige el Art. 83 del CGP, pues si bien en el hecho PRIMERO se hace mención a los linderos, matrícula inmobiliaria y registro catastral del predio de mayor extensión, en parte alguna se relacionan dichos presupuestos del predio de menor extensión que según el propio demandante le vendió al demandado.

Además en ninguno de los documentos anexados con demanda aparece la individualización de esa parte del predio de mayor extensión que se pretende reivindicar, toda vez que la norma es clara en disponer:

Art. 83 del CGP. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.

No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

En la denuncia formulada por el señor ANTONIO MARIA GALLEGO MARIN ante la INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA Y TRANSITO de Supía en la fecha 29 de octubre de 2015, anexada en fotocopia como documento probatorio con la demanda,

65

el denunciante al señor preguntado sobre los motivos de la queja CONTESTO: Yo le vendí el 50 de una propiedad al señor ABUNDIO POSADA y el cerco el 100 ..”

Se reitera entonces que la parte demandante omitió describir los linderos actuales de la parte del predio que pretende reivindicar, sobre todo tratándose de un predio rural, como se demuestra del título de propiedad anexado con la demanda, configurándose así la EXCEPCION PREVIA de que trata el ordinal 5 del Art. 100 del CGP.

HABERSELE DADO A LA DEMANDA UN TRAMITE DISTINTO AL QUE CORRESPONDE

En los hechos CUARTO y QUINTO de la demanda se afirma que el demandante Antonio María Gallego Marín y el demandado Abundio de J. Posada Idárraga convinieron en un contrato de COMPRAVENTA por el PRECIO de Quince Millones de Pesos (\$15.000.000).

En el hecho QUINTO se dice que el señor GALLEGO MARIN manifiesta haber recibido la citada cantidad de dinero a entera satisfacción.

En el hecho CUARTO informa la apoderada del demandante lo siguiente

“...pero nunca hicieron promesa de compraventa y tampoco se realizó la escritura pública por lo tanto no fue asignado un nuevo folio de matrícula inmobiliaria...”

En el entendido de que un convenio o acuerdo de voluntades pueden ser pactado verbalmente o por escrito, analizando en contexto dicho convenio es evidente que entre demandante demandado acordaron realizar un CONTRATO DE COMPRAVENTA en los términos y condiciones del Art. 1849 del Código Civil siguientes, toda vez que el señor GALLEGO se obligó a dar una cosa y el señor POSADA a pagar un precio por la misma, sin que haya ninguna duda que el primero le vendió al segundo el cincuenta por ciento (50 %) en la cantidad de Quince Millones de Pesos (\$15.000.000).

Otra cosa es que dicha compraventa no se haya perfeccionado por la omisión en que incurrieron vendedor y comprador en redactar y firmar un documento con la

FORMA y REQUISITOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA contenidos en el Art. 1857 del Código Civil que en su tenor literal reza

"... La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública ..."

Así las cosas y atendiendo a lo confesado por la apoderada del demandante, no debe quedar duda que el señor GALLEGO MARIN de manera consentida le hizo entrega real y material al demandado del predio de menor extensión del 50 % y en contraprestación este último le entregó como PRECIO al vendedor los Quince Millones de Pesos (\$15.000.000) que este recibió a satisfacción, como lo afirma la apoderada del actor.

Puestas en este orden las cosas, es necesario concluir que la ACCION REIVINDICATORIA que se invoca en la demanda para resolver el conflicto entre vendedor y comprador, es improcedente, como quiera que el primero se despojó voluntariamente del derecho de POSESIÓN que ejercía sobre ese predio de menor extensión a cambio del PRECIO que admite haber recibido, lo que nos permite inferir con toda claridad que la acción que debe agotarse es la de la NULIDAD o la RESCION de dicho contrato de compraventa (Art. 1740 del C. C. y siguientes), configurándose así la EXCEPCION PREVIA de que trata el ordinal 7 del Art. 100 del CGP.

-7

No son suficientes los documentos escriturales que se anexan como prueba, porque estos contienen linderos del predio de mayor extensión y lo que aquí se pretende es una parte y no la totalidad del inmueble, porque el resto del predio de mayor extensión se encuentra en poder del demandante y nadie puede reivindicarse así mismo.

Con base en lo expuesto solicito al Despacho reponer el AUTO ADMISORIO de la demanda y en su lugar admitirla para que la parte demandante adecue el libelo conforme a las falencias que he destacado.

Atte.



JOHN JAIRO MEJIA GRAND
T. P. 32.554 del C. S. J.
C. C. 10.233.486

Marzo 13 de 2020