

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI.
jprmpalguataqui@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Proceso Declarativo Verbal Reivindicatorio de ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, LUIS ANTONIO MORENO y ALBERTO CALLEJAS Contra JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, ILDA ROSA CARDENAS y OTROS.
Radicado: 2018-00063

SOSTENES GUILLERMO PEREZ RODRIGUEZ, en mi calidad de apoderado de los demandantes ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, LUIS ANTONIO MORENO y ALBERTO CALLEJAS en el proceso de la referencia me permito dentro del término, **DESCORRER EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO** propuestas por el Apoderado de la demandada HILDA ROSA CARDENAS DE GUERRA que denominó:

I.- “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES”.

II.- “NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTUE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR”.

III.- “NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS”.

IV.- “FALTA DE COHERENCIA ENTRE LOS HECHOS, LAS PRETENSIONES Y LA ACCION IMPETRADA”.

V.- “INSUFICIENCIA DE PODER OTORGADO”.

A la Primera: **En cuanto a la excepción Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones:**

Manifiesto al Despacho que una cosa es lo que expresa el numeral 5 del artículo 100 del C.G.P., y otra muy diferente lo expresado por el apoderado de la demandada HILDA ROSA CARDENAS al proponer la presente excepción, ya que por economía procesal es procedente, apta y cumple la presente demanda, los requisitos contemplados en el artículo 82 y siguientes del C.G.P., ya que tratándose de los mismos hechos, las mismas pretensiones, el mismo predio denominado La Esperanza con folio de Matricula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot y ficha catastral 00-01-0001-0003-000 y adjudicado en común y proindiviso a demandantes y demandados, mediante escritura pública 3721 de Diciembre 22 de 1995 de la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, son pruebas que demuestran el cumplimiento de los requisitos de la demanda exigidos por el artículo 82 y siguientes del C.G.P., y por los que fue

admitida la demanda que nos ocupa, mediante auto de Julio 01 de 2020, proferido por el Juez de Instancia, requisitos y pruebas con las que se demuestra claramente cuál es el predio a reivindicar en la fracción que en común y proindiviso corresponde a los demandantes y a los demandados, ya que el apoderado de la demandada HILDA ROSA CARDENAS expresa y por ende acepta que a la fecha no se ha allegado prueba que demuestre la subdivisión legal del predio objeto de la Litis.

Así mismo conforme a lo pregonado por el artículo 88 del C.G.P., el cual transcribo: artículo 88: El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
- 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.*

En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando provengan de la misma causa.*
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.*
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.*
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.*

Estos cuatro requisitos del numeral 3 del artículo 88 del C.G.P., se reúnen a cabalidad en la demanda impetrada por mis poderdantes. Ahora en cuanto a los requisitos que se deben cumplir para que la acción reivindicatoria sea viable, están demostrados.

El primero de ellos, es la titularidad del derecho de dominio en cabeza de las personas que demandan, precisando que este derecho es el derecho real que tiene toda persona sobre una cosa corporal y que le permite gozar, disfrutar y disponer de ella en la forma que quiera, siempre y cuando ello no valla contra la ley o contra el derecho de otra persona, así lo indica el artículo 669 del C.C. Al punto se tiene entonces que la persona que impetre la acción reivindicatoria, debe ser inicialmente, la persona reconocida como la propietaria del bien objeto del proceso. En otras palabras la exigencia de la titularidad del dominio está íntimamente ligada a la legitimación para demandar tal pretensión, o sea la legitimación activa. Lo que se

demuestra con Certificado de tradición con Folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 y Certificado de Avalúo catastral aportados en el acápite de pruebas y anexos de la demanda.

El Segundo requisito es la singularidad del bien pedido sea reivindicado, que se encuentra debidamente detallado y determinado por sus condiciones, cualidades o cantidades, situación que permite al Juzgador de instancia, establecer sin duda alguna, cuál es el bien, además está plenamente comprobado que a la fecha no se ha allegado al plenario, prueba alguna, ni mucho menos fallo judicial o administrativo de autoridad competente en el que se autorice la subdivisión del predio objeto de la Litis y quienes están en la obligación de aclarar los cambios o modificaciones en la posesión y por ende explotación del predio La Esperanza con matrícula inmobiliaria 307-2816, son los demandados, entre ellos, la Señora HILDA ROSA CARDENAS, quien con su aprobación verbal, tácita o presunta ha contribuido al desplazamiento de la posesión y por ende de la explotación en común y proindiviso del predio La Esperanza, cohonestando los actos de mala fe adelantados por el demandado JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y en ese sentido, al momento de efectuar la confrontación entre el bien pretendido en reivindicación por los demandantes coincide con las fracciones poseídas de mala fe y a través de presuntos terceros por los Demandados, además de no existir una subdivisión legalmente autorizada por los competentes.

El tercer Requisito, La ocupación material del bien por parte de las personas demandadas, entendiéndose como posesión, de conformidad con lo señalado en el artículo 762 del C.C. como la tenencia de un bien con el ánimo de señor y dueño por parte del que lo tiene, diferenciándose del derecho de propiedad en que en este último se tiene el título, mientras que en la posesión se carece de él, además haciendo la salvedad que los demandados entre ellos la Señora HILDA ROSA, son los responsables del desplazamiento de los Demandantes, de la posesión y explotación del predio La Esperanza objeto de la Litis y que en conjunto con los terceros ostentan una ocupación de mala fe, ya que apreciando en conjunto el predio adjudicado a 26 personas, entre ellos solo cinco han participado en las acciones fraudulentas en contra de los demandantes y presuntamente sobre los otros 18 propietarios adjudicatarios del predio objeto de la Litis, demandados a quienes los demandantes les endilgan los cargos tantas veces mencionados y quienes están en la obligación de aclarar y reivindicar las cuotas partes que en común y proindiviso le corresponden a los demandantes.

El cuarto requisito, es la plena identidad del bien pretendido en reivindicación por las personas que demandan con el bien ocupado por las personas demandadas, el predio singularizado por los demandantes y pretendido por Ellos en reivindicación, coincide cabalmente con el verificado con las pruebas tales como escritura pública 3721 de Diciembre 22 de 1995 de la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, certificado o Folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos y Privados de Girardot, Certificado de Avalúo catastral y Oficios del INCODER con radicados 20152109772 del 25 de Febrero de 2015, y 20152187145 del 13 de Octubre de 2015, dirigidos a ALVARO TRUJILLO

BARRAGAN, además de haber sido admitida la Demanda mediante auto de Julio 01 de 2020 proferido por el Juez de instancia.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia de 28 de septiembre de 2004, al respecto se ha pronunciado de la siguiente manera:

“Conforme lo declaran los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil, la acción reivindicatoria debe dirigirse por el propietario de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser éste el único con aptitud jurídica y material para disputarle al actor el derecho de dominio, en cuanto no sólo llega al proceso amparado por la presunción de propietario (artículo 762, ibídem), sino porque en un momento dado su situación de hecho le permitiría consolidar un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria (artículos 2518 y 2527, ejusdem).

Tratándose, entonces, de una acción real, que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio, es al demandante a quien le corresponde acreditar, entre otros elementos, la calidad de propietario del inmueble que reclama, con el fin de aniquilar la presunción de dueño que ampara al poseedor material, porque al fin de cuentas la defensa de aquélla, también, por regla general, implica la protección de ésta”.

Por lo que le solicito al Señor Juez declarar improcedente la excepción Ineptitud de la Demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones propuesta por el Apoderado de la demandada, por falta de prueba, causa o razón que así lo amerite y despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

*En cuanto a la excepción previa **“No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge, o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actué el demandante o se cite al demandado”.***

Al respecto, me permito manifestar que tampoco puede prosperar, ya que se han allegado al plenario pruebas suficientes con las que se demuestra claramente que los demandantes ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, LUIS ANTONIO MORENO y ALBERTO CALLEJAS, actúan en la presente demanda declarativa verbal reivindicatoria como propietarios, titulares de una fracción del predio La Esperanza, jurisdicción del Municipio de Guataquí Cundinamarca con folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot y ficha catastral 00-01-0001-0003-000, y en los respectivos certificados de matrícula inmobiliaria y en el certificado de avalúo catastral, aparecen debidamente inscritos como titulares del derecho de dominio, los demandantes ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, LUIS ANTONIO MORENO y ALBERTO CALLEJAS, documentos que fueron allegados al cartulario.

De otra parte, el contradictorio se encuentra debidamente integrado y a la fecha se ha informado tanto a los demandantes como a los demandados, enviando los escritos de contestación de demanda e incluso la apertura de cinco procesos de sucesión, escritos en los que se señala claramente como pruebas, la calidad de herederos con su respectivo registro civil de nacimiento y desde luego el registro

civil de defunción de los causantes SALOMON LOZANO, JOSE ANTONIO GONZALEZ HINESTROZA, JUAN ANTONIO MARTINEZ CRUZ, FAUSTINO FIGUEROA BARRAGAN y BAZILIO DE JESUS LEONEL GARCIA y en ese sentido solicito al Despacho denegar dicha excepción por falta de prueba, causa o razón que así lo amerite y despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

En cuanto a la excepción Previa “No Comprender la Demanda a todos los Litisconsortes Necesarios”

Me permito manifestar al Despacho, que la demanda verbal reivindicatoria o de dominio instaurada por ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, LUIS ANTONIO MORENO y ALBERTO CALLEJAS, está formulada contra todos los titulares que aparecen inscritos al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 en común y proindiviso y en el certificado de avalúo catastral: NOHORA GONGORA MEJIA, TIBERIO CAICEDO CHURTA, VIRGILIO ESPINOSA, HEREDEROS DE FAUSTINO FIGUEROA BARRAGAN, TITO FIGUEROA BARRAGAN, Herederos de JOSE ANTONIO GONZALEZ HINESTROZA, ELADIA SANCHEZ GARCIA, Herederos de ALONSO RAMIREZ MURILLO, FABIO MARIA SALAZAR LOZANO, GUSTAVO IBAÑEZ, ALCIDES NIÑO TORRES, JOSE MARIA PRIMITIVO NIÑO ALBADAN, herederos de BAZILIO DE JESUS LEONEL GARCIA, Herederos de JUAN ANTONIO MARTINEZ CRUZ, JAVIER SERRATO MOLINA, JOSE MERCEDES ROSENDO CARDENAS, Herederos de SALOMON LOZANO, Como litisconsortes necesarios, el Señor EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA como demandante y los Señores JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, HILDA ROSA CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE IVAN IBAÑES y MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, como Demandados, quienes están incurso como coadyuvantes, cohonestadores, cómplices o patrocinadores de los hechos ilícitos desplegados por el demandado JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, que igualmente con las pruebas allegadas al proceso, desvirtúan totalmente lo manifestado por el apoderado de la demandada HILDA ROSA CARDENAS, son estos cinco Demandados, los que están incurso en el desplazamiento de la posesión de los tres demandantes y por ende de la explotación del predio La Esperanza y quienes sin autorización de autoridad Judicial o Administrativa, han efectuado cambios y han dividido el predio objeto de la Litis, además que se presume que al igual que los demandantes los restantes 18 propietarios del predio La Esperanza, también fueron desplazados de la posesión y explotación de dicho predio, situación por la que al no existir prueba de la legalidad, de la subdivisión, existiendo mala fe de los demandados y tenedores del predio que en común y proindiviso fue adjudicado a 26 personas, son los demandados, los causantes de los perjuicios ocasionados a los demandantes y a 18 propietarios más, Demandados que deben responder por los daños ocasionados, reivindicando en común y proindiviso las cuotas partes que les corresponden a ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, LUIS ANTONIO MORENO y ALBERTO CALLEJAS. Además, que los restantes 18 propietarios titulares inscritos al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 se presume están en la misma situación de los demandantes es decir desplazados de la posesión y explotación de su cuota parte en el predio objeto de la Litis.

De otra parte la demandada HILDA ROSA CARDENAS, otorgó poder al también demandado JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, para la solicitud y otorgamiento de la Licencia de subdivisión del predio La Esperanza con folio de matrícula inmobiliaria 307-2816, licencia que fue otorgada por el Jefe de Planeación Municipal de Guataquí para la época, LUIS MIGUEL REY SERRANO, a través de la ficta resolución 06 de Julio 30 de 2015 y que no produjo efectos jurídicos, conclusión a la que es fácil arribar con el análisis de los certificados de matrícula inmobiliaria y de avalúo catastral de dicho predio, solicitud y resolución en la que aparecen como solicitantes y beneficiados los propietarios y ocupantes de mala fe Demandados con perjuicios a los Demandantes.

Todo lo anterior encuentra concordancia con lo expresado por La Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia de Julio 01 de 1987 y con lo manifestado por la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-076 de 2005. Así las cosas, con las pruebas allegadas al plenario se desvirtúa totalmente lo manifestado por el apoderado de la demandada HILDA ROSA CARDENAS que no allego ningún soporte probatorio, tal como lo pregona el artículo 101 del C.G.P., incisos uno y dos, por lo cual solicito al Señor Juez declarar no probada la Excepción No Comprender la Demanda a todos los Litisconsortes Necesarios y despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

En cuanto a la excepción de mérito propuesta, que denomino “Falta de coherencia entre los Hechos, las Pretensiones y la Acción Impetrada”.

Me permito manifestar al Despacho, que dicha excepción no puede prosperar y que sustento de la siguiente manera: En cuanto a la Excepción falta de coherencia entre los hechos, las pretensiones y la acción impetrada, es preciso aclarar en primer lugar, que los demandantes pretenden la reivindicación de la fracción de terreno que a cada uno le corresponde en común y proindiviso sobre el predio La Esperanza, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 y no como lo manifiesta el apoderado de la demandada HILDA ROSA CARDENAS, al citar erróneamente como folio de matrícula inmobiliaria el No.307-2716. En segundo lugar, el haber acompañado las acciones desplegadas por el demandado JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ como el desplazamiento de la posesión y explotación de las cuotas partes de los titulares, entre ellos los demandantes, a través de presuntos actos de constreñimiento, presunto tráfico de influencias, el trámite administrativo fallido en varias oportunidades para subdividir el predio La Esperanza, entre ellos la Licencia otorgada por la Secretaría de Planeación Municipal de Guataquí al Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, a través de la ficta resolución 06 de Julio 30 de 2015, en calidad de apoderado de los representantes propietarios del predio La Esperanza y en la que aparece relacionada la demandada HILDA ROSA CARDENAS, resolución que no produjo efectos jurídicos ya que nunca fue registrada, presuntamente por las falsedades consignadas en dicha resolución, están precedidas de los fundamentos fácticos, debidamente relacionados y clasificados, para que con base en ellos, se atienda favorablemente lo pretendido, así que una y otra, tienen estrecha relación con los méritos de la presente demanda.

En tercer lugar, al no existir prueba con la que se demuestre la subdivisión legal del predio La Esperanza, con folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 aprobada por autoridad administrativa o Judicial, los demandantes pretenden que se les reivindique la fracción que a cada uno le corresponde en común y proindiviso en dicho predio y son los demandados, los llamados a responder por los cambios efectuados en la explotación de las cuotas partes que en común y proindiviso corresponden a los demandantes, a través de actos ilícitos. El mismo señor Apoderado de la demandada acepta y manifiesta al proponer esta controvertida excepción, que a la fecha no existe subdivisión material, acción que le corresponde dirimir a la autoridad que corresponda, bien administrativa o Judicial, con el cumplimiento de los requisitos legales, además existe prueba documental allegada por los demandantes con la que se demuestra que el INCODER territorial Cundinamarca no ha entregado autorización a funcionario alguno para proceder a realizar reemplazos en la explotación de las cuotas partes de la tierra que les corresponde a los propietarios campesinos y que tampoco le autorizo al Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, proceder a recaudar renunciaciones de los campesinos beneficiarios del subsidio de tierra. La demandada HILDA ROSA CARDENAS, aparece relacionada como poderdante a favor del también demandado JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, para el otorgamiento de la fallida licencia de subdivisión del predio objeto de la Litis, a través de la ficta resolución 06 de Julio 30 de 2015, emanada de la Secretaría de Planeación Municipal de Guataquí, con lo cual queda totalmente demostrado que entre los hechos, las pretensiones y la acción impetrada, son coherentes y ajustados a la presente acción, por lo que le solicito al Señor Juez, declarar no probada esta excepción y atender favorablemente las pretensiones de la demanda.

*En cuanto a la excepción de Merito propuesta, **“INSUFICIENCIA DE PODER OTORGADO”**,*

Me permito manifestar al Despacho que es errónea la afirmación efectuada por la Defensa: Los Demandantes, aparecen inscritos como propietarios titulares en común y proindiviso del inmueble Rural denominado La Esperanza, como quedó demostrado en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 y el certificado de avalúo o ficha catastral 00-01-0001-0003-000. En ese sentido, el artículo 789 (2) del Código Civil expresa que: Mientras subsista la inscripción el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito no adquiere la posesión de ella, ni pone fin a la posesión existente. Concordante con los artículos 665, 669, 946, 949 y 950 entre otros del Código Civil, especialmente estos dos últimos artículos en los que se expresa: art.949.- Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular y el 950.- La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa. Así mismo en el acápite de pruebas mis representados allegan los oficios del INCODER con radicados 20152109772 del 25 de Febrero de 2015, y 20152187145 del 13 de Octubre de 2015, dirigidos a ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, en los cuales se observa claramente:

1. Que para el INCODER la tenencia del predio La Esperanza se mantiene en común y proindiviso ya que a la fecha no se ha tramitado ninguna individualización

parcelaria o subdivisión de la propiedad original y por lo tanto la información sobre quien tiene su parcela, no la tenemos.

2. Que la territorial del INCODER Cundinamarca no ha entregado autorización a funcionario alguno para proceder a realizar remplazos en la explotación de las cuotas partes de la tierra que les corresponde a los propietarios campesinos.

3. Que el INCODER no le autorizo al Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, proceder a recaudar renunciias de los campesinos beneficiarios del subsidio de tierras., entre otras. Así las cosas es claro que cada adjudicatario inscrito al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816, que haya sido desplazado de la posesión material puede reclamar la fracción que le corresponde y la demanda está dirigida contra todos los propietarios titulares inscritos, es decir se integró debidamente el contradictorio.

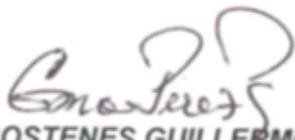
Respecto al tema, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de 12 de diciembre de 2002 se refirió de la siguiente manera:

«Debe dirigirse contra el actual poseedor del inmueble pretendido por ser el único con actitud jurídica y material para disputarle al demandante el derecho de dominio alegado. Para que prospere la pretensión de propietario es necesario que concurren los siguientes elementos:

- 1. Que el demandante sea el titular de derecho de dominio.*
- 2. Que el demandado, ostente la posesión material sobre el bien objeto de reivindicación.*
- 3. Que exista identidad, entre el bien poseído por este y el pretendido por aquel.*
- 4. Que se trate de la cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular. Cuando el demandado en la acción de dominio, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito.»*

Por lo que le solicito al Señor Juez, declarar no probada esta excepción de Merito, y atender favorablemente las pretensiones de la demanda, con la correspondiente condena en costas.

Atentamente,



SOSTENES GUILLERMO PEREZ RODRIGUEZ
C.C. No.5.013.295 de Chiriguana Cesar
T.P. No.135.928 DEL C.S.J.