

RECURSO REPOSICION AUTO CORRE TRASLADO DDA RECONVENCION Y EXCEPCIONES

VICTOR PEREZ ALVAREZ <vopa@outlook.com>

Jue 16/11/2023 15:48

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (874 KB)

REPOSICION TRASLADO DDA RECONVENCION Y EXCEPCIONES - ROSA SANDOVAL - PATRICIA LUNA.pdf;

Señor

JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALICorreo: **j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Cordial saludo:

Nos permitimos remitir como documentos adjuntos en formato PDF memorial y anexos que contienen **recurso de reposicion** dentro del expediente que corresponde al siguiente proceso judicial:

Referencia: PROCESO DECLARACION DE PERTENENCIA

Demandante: PATRICIA LUNA MOSQUERA

Demandados: SOCIEDAD ACOSTAS Y CIA S EN CS EN LIQUIDACION Y PERSONAS INDETERMINADAS

Radicación: **2020-00008-00**

Asunto: RECURSO DE REPOSICION.

Sírvese darle al recurso deprecado el tramite legal que corresponda.

Atentamente

VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ**Abogado Especialista Derecho Procesal, Civil y Comercial****ASESORES Y CONSULTORES ASOCIADOS VOPA S.A.S.****Oficina:** Carrera 50 No.9B-20 Of. 210 Edif. Torres de la Cincuenta**Telefono:** (57) 602-3835422**Celular:** 300-5253930 / 316-7487210**Correo:** vopa@outlook.com - vopa@icloud.com*Santiago de Cali - Colombia*



Señor:

JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Su Despacho

Referencia: PROCESO DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante: PATRICIA LUNA MOSQUERA
Demandados: SOCIEDAD ACOSTAS Y CIA S EN CS EN LIQUIDACION Y
PERSONAS INDETERMINADAS
Radicación: **2020-00008-00**
Asunto: RECURSO DE REPOSICION

VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ, de condiciones civiles y procesales conocidas dentro del proceso judicial de la referencia, de manera respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de interponer **RECURSO DE REPOSICION** en contra del **auto de fecha 7 de noviembre de 2023**, notificado por estado el día 10 del hogano.

TERMINO PARA INTERPONER RECURSO:

Este recurso se presenta dentro del termino legal para interponer recursos ordinarios, conforme a lo establecido en el articulo 318 del CGP.

FUNDAMENTO DEL RECURSO DE REPOSICION:

El fundamento principal de este recurso se centra en que a traves de la providencia impugnada se nos está corriendo traslado de la demanda de reconvención y del escrito de excepciones de mérito que la interesada ROSA MARIA SANDOVAL FERNANDEZ presentó a través de apoderado el día 13 de noviembre de 2020.

Este traslado no tiene razón de ser por cuanto las actuaciones procesales que nos trasladan ahora ya habían sido objeto de respuesta oportuna por la parte demandante desde el día 10 de septiembre de 2019, fecha en la cual se envió

Oficinas: Carrera 50 No.9B-20 Of.210 Edificio Torres de la 50

PBX: 6023985300 Celular/Whatsapp: 316-7487210

Correo electrónico: vopa@outlook.com

Santiago de Cali

al correo electrónico del despacho los escritos pertinentes, lo cual se hizo dentro del termino legal respectivo.

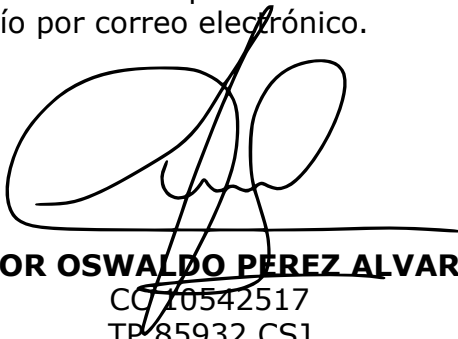
PETICION:

De acuerdo con lo anterior, le solicitamos respetuosamente, previa verificación de los hechos procesales aquí mencionados, se sirva **revocar** el auto en mención y proceder a darle el tramite correspondiente al pronunciamiento que realizó la parte demandante sobre la demanda y las excepciones presentadas desde hace mas de dos años por la interesada ROSA MARIA SANDOVAL FERNANDEZ.

ANEXOS:

Acompañamos este recurso de las copias de los memoriales presentados, así como de su oportuno envío por correo electrónico.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'A' with a horizontal line extending to the right.

VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ

CC 70542517

TP 85932 CSJ



Señor:

JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Su Despacho

Referencia: PROCESO DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante: PATRICIA LUNA MOSQUERA
Demandados: SOCIEDAD ACOSTAS Y CIA S EN CS EN LIQUIDACION Y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicación: **2020-00008-00**
Asunto: CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO

Soy **VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ**, de condiciones civiles y procesales conocidas dentro del asunto procesal en referencia y, de manera respetuosa, presentamos a su consideración **CONTESTACION A HECHOS Y PRETENSIONES Y EXCEPCIONES DE MERITO** sobre la demanda de reconvención presentada por la señora **ROSA MARIA SANDOVAL**, que se nos ha trasladado a partir del 19 de agosto de 2021, lo cual hacemos de la siguiente forma:

OPORTUNIDAD DE ESTA CONTESTACION Y FORMULACION DE EXCEPCIONES DE MERITO:

De acuerdo a lo que consta en el expediente la demanda de reconvención presentada por la señora ROSA MARIA SANDOVAL FERNANDEZ a través de apoderado fue admitida mediante auto del 5 de agosto de 2021, en el cual se ordenó el traslado a la parte demandada para su respectiva contestación por el termino de 20 días hábiles.

Sobre el citado auto se presento dentro del termino de ejecutoria una solicitud de aclaración del numeral 3 del proveído, a lo cual accedió el despacho mediante auto del 18 de agosto de 2021, realizando la respectiva corrección y ordenando correr el traslado de la demanda de reconvención a partir de esta

Oficina: Carrera 50 No.9B-20 Of.204 Torres de la 50
PBX: (57)(2)3798524 Celular/Whatsapp: 316-7487210
E-mail: vopa@outlook.com
Santiago de Cali

ultima providencia, en consonancia con lo dispuesto en el articulo 285 y el inciso segundo del articulo 302 del CGP.

En estas circunstancias, el plazo legal de contestación de dicha demanda se contaría desde el día 18 de agosto de 2021 y se extendería hasta el 15 de septiembre del hogaño, conforme a lo cual esta contestación se presenta dentro de la oportunidad legal establecida legalmente.

CONTESTACION AL UNICO HECHO DE LA DEMANDA DE RECONVENCION:

AI PRIMERO Y UNICO: NO ES CIERTO lo que se afirma en este hecho, por cuanto en el se hace referencia a un contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad ACOSTAS Y CIA. S. EN C. y los que el demandante denomina "*comuneros*", sin que se precise de forma alguna que personas se encuentran comprendidas dentro de la "*comunidad*" mencionada ni que relación guarda con mi representada. Debe entenderse que esta reconvención se encuentra dirigida contra la señora PATRICIA LUNA MOSQUERA, quien es la única demandante en la acción de usucapion que aquí se adelanta y que, por supuesto, no hace parte de ninguna comunidad, como lo señala el opositor.

Por otro lado, en este acápite el demandante se limita a relacionar siete elementos del presunto contrato de arrendamiento del apartamento 302, ubicado dentro del bien inmueble objeto de la pretensión adquisitiva. Sin embargo, se resalta que, según se especificó claramente en la demanda y se tiene demostrado con la documentación aportada con ella, dicho inmueble carece de régimen de propiedad horizontal desde el año 2002 por gestión realizada por la misma sociedad propietaria, quedando establecido que desde esa época, para todos los efectos jurídicos, se trata de un único inmueble. En razón de esto, no podría haberse celebrado en el año 2019 contrato de arrendamiento de un apartamento o local bajo una denominación inexistente, que no corresponde a ninguna división actual del predio.

Tampoco se precisa o circunscribe, ni en la demanda presentada ni el documento aportado como prueba del supuesto contrato de arrendamiento, los linderos, medidas o especificaciones que permitan identificar el inmueble arrendado. De allí que no se precisa o identifica en la reconvención a cual parte del inmueble en usucapion se refiere como supuestamente arrendado a mi poderdante, lo que deja como indefinido el objeto mismo del precitado contrato de arrendamiento.

En el **numeral 1** de este punto se afirma que el contrato de arrendamiento se celebró el 1o de mayo de 2019, y en el **numeral 6** se establece el termino de duración sería por un año, es decir, hasta el 30 de abril de 2020, pero que el contrato se ha prorrogado en el tiempo. Entonces, si en gracia de discusión se admitiera la existencia del contrato, cabría colegir que si este estaba en prorroga, dicha prorroga habría extendido su vigencia, mínimo, hasta el 30 de abril de 2021, caso en el cual **no existiría causal de terminación del contrato por agotamiento del termino de vigencia contractual** al momento de formularse la demanda de reconvención que, según consta en el paginario, se interpuso, al menos, el 30 de noviembre de 2020.

Ademas, en tratándose de un contrato de arrendamiento destinado a vivienda urbana como el que se aduce, resulta obvio que, de acuerdo con los términos del mismo contrato y por lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, el arrendador debe emitir carta o comunicación de desahucio antes del termino de vigencia del contrato informando al arrendatario que este no se prorroga y que se debe dar por terminado a la fecha de vencimiento del plazo contractual o de la prorroga, nada de lo cual se informa o se aporta como prueba en el citado libelo.

En el **numeral 5**, que el demandante denomina como *“elemento canon de arrendamiento”*, se menciona que en el supuesto contrato de arrendamiento se estableció un canon de \$800.000 pesos mensuales, los que la arrendataria debería pagar a través de transacción bancaria en una cuenta de Davivienda de la arrendadora. No obstante, ni en el texto del escrito ni en el acervo probatorio con que se acompaña la demanda, se observa prueba alguna enfocada a demostrar que la señora PATRICIA LUNA MOSQUERA haya hecho pagos relativos al citado contrato.

Así las cosas, se tiene entonces que la señora LUNA MOSQUERA, en realidad, nunca realizó pago alguno de cánones de arrendamiento a la supuesta arrendadora. Por tanto, el elemento esencial del pago no existe, lo que a su vez también implica que el arrendamiento, argüido como figura jurídica a través de la cual se busca enervar la usucapion propuesta por mi representada, tampoco tiene existencia.

Igualmente, como en la demanda no se hace precisión acerca de la causal de terminación del contrato, entonces debemos entender que la falta de pago de cánones de arrendamiento no se alega como causa contractual o legal para solicitar la terminación solicitada, mas aun cuando ningún requerimiento en ese sentido se le dirigió por la supuesta arrendadora a la supuesta arrendataria.

CONTESTACIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCION

De entrada manifestamos que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda de reconvención por carecer de todo fundamento jurídico y material.

Igualmente, resulta claro que dichas pretensiones aparecen mal formuladas en atención al tipo de proceso que se pretende tramitar en contra de mi poderdante, que correspondería a un **PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**. Es sabido que para formular este tipo de acciones se requiere que el accionante mencione de forma explícita la causal legal o contractual con base en la cual formula su solicitud de terminación del contrato de arrendamiento, lo cual no solo debe constar en los hechos de la demanda, sino también en el capítulo de las pretensiones, para que la litis procesal se enfoque en torno a este aspecto y, bajo el principio de coherencia, el juez de conocimiento pueda pronunciarse de forma clara sobre ella al examinar el conjunto fáctico y probativo que eventualmente la sustentaría.

Como se aprecia en este caso, ni en los hechos de la demanda ni en las pretensiones la demandante precisa cual sería la causal específica bajo la cual pide la terminación absoluta del contrato, lo que convierte dichas pretensiones en un asunto anfibológico y, por ende, improcedente.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA POR NO TENER LA DEMANDANTE CALIDAD DE ARRENDADORA NI DE PROPIETARIA DEL INMUEBLE SUPUESTAMENTE ARRENDADO

Del contenido de la demanda de reconvención se puede colegir que la demandante ha propuesto una acción judicial bajo la cual pretende la restitución de la tenencia por arrendamiento del inmueble objeto de la usucapion, del cual se aduce que se encuentra arrendado a mi poderdante.

Para efectos de demostrar el arrendamiento la demandante acopia con su libelo un contrato de arrendamiento que, asegura, fue suscrito entre la

SOCIEDAD ACOSTAS S. EN C.S. EN LIQUIDACION y la señora PATRICIA LUNA MOSQUERA el día 1 de mayo de 2019, bajo el cual esta última tendría actualmente la condición de parte arrendataria. Igualmente, al parecer, la misma demandante invoca como causal para la restitución deprecada la terminación del citado contrato por vencimiento en el plazo pactado.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 384 del CGP, este tipo de acción debe ser promovida por quien deriva del mismo contrato su derecho como arrendador, o incluso, como propietario del inmueble arrendado, pues lo que faculta al accionante de la restitución es la recuperación de la tenencia, la cual venía ejerciendo o le fue entregada por convención previa para su gestión o administración, y que a su vez cedió a cambio de una remuneración económica al arrendatario. De allí que una vez que por cualquier causa legal o contractual el contrato de arrendamiento se da por terminado, le corresponde el derecho de reclamar del arrendatario la restitución del predio arrendado a través de la acción judicial correspondiente.

Por otro lado, el artículo 54 del mismo compilado legal establece que las personas jurídicas comparecerán al proceso por medio de sus representantes legales, con arreglo a lo dispuesto en la Constitución, la ley o los estatutos. También pueden comparecer a través de representantes para asuntos judiciales o apoderados generales. Y cuando están en estado de liquidación, deben comparecer a través de su liquidador. Y el artículo 84 decreta que a la demanda debe acompañarse la prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso.

En el caso presente, se puede observar a simple vista que la demandante en reconvención ROSA MARIA SANDOVAL no tiene la calidad de parte arrendadora, ni tiene con la sociedad que aparece convencionalmente con esta calidad ningún vínculo que la acredite como su representante legal o similar. Así aparece en el certificado de existencia y representación legal de la SOCIEDAD ACOSTAS S. EN C.S. EN LIQUIDACION aportado al proceso, en el cual la representante legal y liquidadora es otra persona. Igualmente, según el certificado de tradición del predio que obra en el paginario, tampoco es dicha demandante la propietaria del mismo. Y, en general, se advierte que no aporta con la documentación anexa a la demanda ninguna prueba que acredite la legitimidad con la que pretende actuar como parte reconvencional.

2. FALTA DE REQUISITO LEGAL DE ACUMULACION ENTRE EL PROCESO INICIAL Y EL DE LA RECONVENCION

En la demanda de reconvención no se hace referencia alguna a la cuantía de la misma, a pesar de que el numeral 9 del artículo 82 del CGP tiene este aspecto como un requisito que debe cumplir toda demanda, mas aun cuando la estimación de la cuantía sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

Sin embargo, no obstante la falencia anotada, al examinar los términos de la demanda se puede obtener la siguiente información: según la demandante en reconvención el canon de arrendamiento pactado en el contrato correspondería a la suma mensual de \$800.000 y el término de duración de dicho arrendamiento sería de un año. Si a esta información le aplicamos lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 del CGP, que hace referencia a la forma de determinar la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento computando el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, encontramos que la cuantía en el presente asunto ascendería a la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$9.600.000.00).

Este factor de la cuantía, entonces, tiene una incidencia directa en la determinación de la competencia y el trámite del proceso bajo el cual se tendría que adelantar la litis respectiva en este caso. En efecto, el artículo 25 del CGP determina que cuando los procesos se determinan por la cuantía estos son de mínima, menor o mayor cuantía, según el valor que arroje dicha cuantía. Al aplicar este criterio en el asunto concreto que aquí nos ocupa, se colige que la cuantía arriba señalada, es decir, \$9.600.000.00, a la época de presentación de la demanda daría lugar a establecer que el proceso respectivo se debe adelantar como de MINIMA CUANTIA, por estar por debajo de los 40 salarios mínimos legales mensuales.

En atención a lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en el artículo 390 del CGP, el trámite procesal que debe darse a la demanda de reconvención incoada por razón de su cuantía es el correspondiente al PROCESO VERBAL SUMARIO, que es por el cual se tramitan los asuntos contenciosos de mínima cuantía. Y de este tipo de procesos, por determinación del artículo 17 del mismo estatuto procesal, corresponde su competencia a los jueces civiles municipales en única instancia.

Por su parte, el artículo 371 de CGP, que regula lo concerniente a la reconvención en los procesos declarativos verbales como el que aquí nos ocupa, dice en su primer inciso que el demandado podrá proponer la demanda de reconvención con el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y

no esté sometido a tramite especial. Se aclara en seguida que se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.

Bajo el entendido de esta ultima disposición la reconvención no procede cuando la competencia del juez que debería conocer de dicha reconvención sea distinta a la del juez que tiene el conocimiento del proceso original. Como ya se analizó, el juez competente en este caso seria el juez civil municipal, mientras que el despacho a cargo del proceso de declaración de pertenencia es un juez civil del circuito, lo cual implica que la competencia no corresponde al mismo juez.

Por otro lado, el tramite de los procesos de mínima cuantía se adelanta bajo la ritualidad del PROCESO VERBAL SUMARIO, que se rige por lo dispuesto en el articulo 390 del C.G.P., los cuales, a todas luces, tienen un tramite sustancialmente distinto al que corresponde al de declaración de pertenencia que se adelanta por este juzgado. Recordemos las siguientes diferencias entre estos dos tipos de procesos: el proceso verbal sumario es de única instancia, mientras que el declarativo verbal tiene dos instancias; los términos del proceso verbal sumario para contestar la demanda son mas cortos; el proceso verbal sumario se tramite en una sola audiencia, el declarativo verbal tiene, al menos, dos audiencias; el verbal sumario no se puede acumular con ningún otro tipo de procesos, el declarativo verbal si lo permite, entre otras diferencias.

Pero, tal vez la diferencia mas clara entre los dos tipos de procesos es la que se refiere a la prohibición expresa que hace el inciso final del articulo 392 del CGP a la acumulación de los procesos verbales sumarios con otro tipo de procesos. Este aspecto torna en imposible jurídicamente que un proceso de esta naturaleza cumpla con el requisito esencial que contempla el citado articulo 371 en lo referente a que la reconvención, si se formulara por separado, pudiese acumularse con el proceso dentro del cual se presenta. Esto se complementa con lo consagrado en el numeral 1 del articulo 148 del CGP, que determina que los procesos solo se pueden acumular cuando deban tramitarse por el mismo procedimiento, lo cual, sin dudas, no corresponde al caso que aquí analizamos.

3. INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

De acuerdo con la naturaleza del contrato de arrendamiento en general es fundamental que dentro del marco de este tipo de contratos se den todos los

elementos indispensables para la configuración del arrendamiento, que son: el acuerdo o convención entre las partes, el objeto del contrato y el precio o canon. De tal manera que cualquiera de estos elementos que falte desdibuja la esencia del contrato de arrendamiento y, al final, lo torna en inexistente.

Este es el caso del precio o renta, respecto de la cual mi poderdante no solo desconoce totalmente la obligación de pagar cánones de arrendamiento a la supuesta arrendadora, sino el mismo carácter de parte arrendadora que la demandante se arroga, porque como ya se dejó explícito en la demanda deprecada por ella la ocupación del inmueble objeto de usucapion se ha hecho bajo la posesión material que la señora PATRICIA LUNA MOSQUERA ha venido ejerciendo desde hace mas de 17 años, de forma pacífica, publica y sin interrupciones de ninguna naturaleza, sin reconocer dominio ajeno.

Por esto, no guarda ninguna lógica que la demandante en reconvención, que ni siquiera aparece como arrendadora en el contrato aportado, aduzca la existencia de un contrato que mi mandante nunca ha reconocido, ni con base en el cual se haya obligado a pagar cánones de arrendamiento, supuestamente celebrado en una fecha tan tardía (2019) frente al largo tiempo en que ha venido ocupando el predio en comento en su antedicha calidad de poseedora con animo de señora y dueña, sin que con suficiente anterioridad la propietaria o la arrendadora hubiesen solicitado su reivindicación o restitución.

De allí que la demandante debe demostrar que en efecto existió el citado contrato, no solo por la ocupación material del inmueble que lleva haciendo por largo tiempo la aquí demandada o por la copia de un documento que aparentemente lo contiene, sino por la concurrencia tangible de los demás elementos que configuran el contrato de arrendamiento, en especial por la del precio, configurado a través del pago de cánones de arrendamiento, aspecto este que debe demostrarse mas allá de la simple anotación que de ello se hace en el libelo de reconvención.

4. INEXISTENCIA DE CAUSAL DE TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Si en gracia de discusión (no como confesión a través de apoderado, porque no se está aquí aceptando su existencia) se admitiera que existe una relación de arrendadora y arrendataria a través del susodicho contrato de arrendamiento, entonces tendríamos que examinar si la restitución que se

solicita con la demanda se fundamenta en una causal valida sobre la que eventualmente el juez de conocimiento podría decretar la terminación del contrato y la restitución del bien arrendado.

Al analizar el tipo de contrato que se trae a colación se advierte que se trata de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, el cual se encuentra reglado a través de la Ley 820 de 2003. En dicha normativa se tienen claramente establecidas las causales por las cuales el arrendador puede solicitar la terminación del contrato y la restitución de la tenencia del bien que por arrendamiento detenta el arrendatario, ademas de las que, por convención expresa de las partes, se hayan establecido en el mismo contrato.

El articulo 22 de dicha ley contempla las siguientes:

- No pago oportuno de los cánones de arrendamiento.
- No pago de los servicios públicos, cuando estuviere a cargo del arrendatario.
- El subarriendo total o parcial del inmueble, cambio de destinación no autorizada y cesión del contrato de arrendamiento.
- La incursión reiterada de conductas del arrendatario que impliquen intranquilidad publica, destinación del inmueble para actividades ilícitas o contravencionales.
- La violación de los reglamentos internos o de propiedad horizontal.

Dentro del documento que se nos ha puesto de presente como contrato de arrendamiento no aparecen pactadas cláusulas de incumplimiento del mismo para ninguna de las partes contratantes, lo cual, entonces, nos circunscribe a las de orden legal ya referidas, que en ninguna parte de la demanda aparecen reseñadas y menos probadas.

En ese orden de ideas, el examen del contenido de la demanda no permite concluir con certeza cual sería la causal especifica de incumplimiento del contrato alegada por la demandante para solicitar la restitución del bien arrendado.

5. AUSENCIA DE REQUISITO LEGAL DE PREAVISO O DESHAUCIO AL ARRENDATARIO

Sin embargo, al revisar el numeral 6 del único hecho de la demanda se adviera en este punto que el contrato en comento tenía vigencia de un año, hasta el

30 de abril de 2020, *“situación que la señora PATRICIA LUNA MOSQUERA no honró”*, lo que en concordancia con el numeral 7 del mismo acápite permite concluir que la causal esgrimida es la de haberse terminado el contrato por agotamiento del plazo pactado.

Siendo así, el artículo 23 de la ley de arrendamiento urbano ya mencionada establece, en su numeral 8, que otra causa para la terminación unilateral del contrato de arrendamiento por parte del arrendador sería la del vencimiento del plazo inicial o de sus prorrogas. No obstante, para que esta causal resulte efectiva el arrendador debe remitir al arrendatario un aviso previo escrito, a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de TRES MESES a la referida fecha de vencimiento, informándole sobre su decisión de no prorrogar el contrato.

En estas condiciones, si el citado preaviso no se efectuó en la forma y con la antelación previstas, entonces el contrato de arrendamiento se prorrogó de forma automática a partir del día siguiente al vencimiento del plazo inicial, con lo cual la prórroga del mismo se hace efectiva por un tiempo igual al mismo plazo inicial, que en el presente caso sería de un año, o sea, hasta el día 30 de abril de 2021.

Lo anterior quiere decir que si la causal para la declaración de terminación del contrato y la consecuente restitución del inmueble arrendado es la que venimos aduciendo, la demandante debió acreditar el cumplimiento del procedimiento de desahucio o de terminación al arrendatario que contempla la ley vigente que regula la materia, lo cual no aparece demostrado en la documentación que acompaña la demanda. Entonces, consideramos que dicha causal no existe, porque el contrato se encontraría prorrogado válidamente hasta la fecha antes citada, por lo que el fundamento jurídico y fáctico de la pretensión no está configurada de ninguna manera.

6. AUSENCIA DEL REQUISITO LEGAL DE PAGO DE INDEMNIZACION AL ARRENDATARIO

Además de lo anterior, si lo que se pretende la demandante en reconvención es que el contrato se de por terminado durante la prórroga ya en marcha, a los requisitos antes aludidos la demandante debió aportar también el pago de la indemnización equivalente a tres meses de arrendamiento de que trata el artículo 22 de la Ley 820 de 2003, lo cual tampoco aparece en la

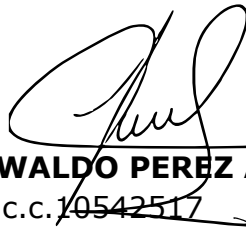
documentación adjunta con la demanda, requisito legal que en su ausencia torna en inocua su pretensión.

MEDIOS DE PRUEBA:

Nos acogemos a todo el acervo probatorio aportado al proceso y a la valoración que de sus diversos elementos se haga por el operador judicial, dentro de las oportunidades procesales establecidas para el efecto.

Respetuosamente solicitamos, conforme a las excepciones de mérito propuestas, se sirva declararlas probadas y, en consecuencia, negar todas y cada una de las pretensiones de la demanda de reconvención.

Atentamente,



VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ

c.c. 10542517

TP 85932 CSJ



Señor:

JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Su Despacho

Referencia: PROCESO DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante: PATRICIA LUNA MOSQUERA
Demandados: SOCIEDAD ACOSTAS Y CIA S EN CS EN LIQUIDACION Y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicación: **2020-00008-00**
Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS CONTRA RECONVENCION

Soy **VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ**, de condiciones civiles y procesales conocidas dentro del asunto procesal en referencia y, de manera respetuosa, presentamos a su consideración las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS** sobre la demanda de reconvención presentada por la señora **ROSA MARIA SANDOVAL**, que se nos ha trasladado a partir del 19 de agosto de 2021, lo cual hacemos de la siguiente forma:

OPORTUNIDAD PARA FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS:

De acuerdo a lo que consta en el expediente la demanda de reconvención presentada por la señora ROSA MARIA SANDOVAL FERNANDEZ a través de apoderado fue admitida mediante auto del 5 de agosto de 2021, en el cual se ordenó el traslado a la parte demandada para su respectiva contestación por el termino de 20 días hábiles.

Sobre el citado auto se presento dentro del termino de ejecutoria una solicitud de aclaración del numeral 3 del proveído, a lo cual accedió el despacho mediante auto del 18 de agosto de 2021, realizando la respectiva corrección y ordenando correr el traslado de la demanda de reconvención a partir de esta ultima providencia, en consonancia con lo dispuesto en el articulo 285 y el inciso segundo del articulo 302 del CGP.

Oficina: Carrera 50 No.9B-20 Of.204 Torres de la 50
PBX: (57)(2)3798524 Celular/Whatsapp: 316-7487210
E-mail: vopa@outlook.com
Santiago de Cali

En estas circunstancias, el plazo legal de contestación de dicha demanda se contaría desde el día 18 de agosto de 2021 y se extendería hasta el 15 de septiembre del hogaño, conforme a lo cual esta contestación se presenta dentro de la oportunidad legal establecida legalmente.

EXCEPCIONES PREVIAS:

1. EXTEMPORANEIDAD DE LA DEMANDA DE RECONVENCION POR VENCIMIENTO DEL TERMINO PARA PRESENTARLA

En los procesos de declaración de pertenencia, por exigencia de las normas procesales que lo regulan es obligatoria la vinculación de las personas indeterminadas con interés en integrarse al proceso, por el carácter *erga omnes* bajo el cual se encuentra cobijada la sentencia bajo la cual se define el pedido de prescripción adquisitiva de dominio.

De allí que el **numeral 6 del artículo 375 del CGP** tenga establecido que en el auto admisorio de la demanda se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el bien por usucapir, emplazamiento que deberá hacerse conforme a lo consagrado para esa figura notificatoria en el ordenamiento adjetivo civil.

Mas adelante, en el **inciso final del numeral 7** de la misma disposición, se determina que una vez inscrita la demanda y aportadas las fotografías que demuestren la instalación de la valla que anuncia el inicio del proceso de pertenencia, el juez ordenará la inclusión del contenido del aviso o de la valla en el **Registro Nacional de Procesos de Pertenencia**, por el termino de **UN (1) MES**, dentro del cual se podrá contestar la demanda las personas emplazadas. Y se precisa en esta norma que **quienes concurren después de dicho termino, solo podrán tomar el proceso en el estado en que se encuentre**; es decir, no les es posible contestar la demanda ni realizar otros actos procesales asociados y concomitantes con la contestación, tales como excepciones previas y demanda de reconvención.

Por otro lado, el **artículo 108 del CGP** contiene la regulación de la figura jurídico procesal del emplazamiento. Dicha norma tiene establecido un procedimiento que inicialmente consta de publicaciones a realizarse en dos (2) medios de comunicación distintos, en intervalos de tiempo allí determinados.

En su **inciso quinto** se determina que, una vez efectuadas la publicaciones, se procederá a incluir el aviso emplazatorio, con todos los datos necesarios, en el **Registro Nacional de Personas Emplazadas (RNPE)** que, como se sabe, está a cargo del Consejo Superior de la Judicatura y que contiene, amén del citado registro, el Registro Nacional de Apertura de Procesos de Pertenencia.

Aunque este mismo artículo consagra en su **inciso sexto** un término de **QUINCE (15) DÍAS** para dar por surtido el emplazamiento respectivo, es claro que dicha normativa contrasta con la del artículo 375 ya mencionado, que a su vez establece que el término para dar por cumplido el emplazamiento y sus posteriores efectos procesales es de **un mes**. Esta digresión normativa se resuelve con la aplicación del **principio de especialidad**, según el cual la norma que regula una materia especial prima sobre la que lo hace de forma general, y el de **prelación de la norma posterior sobre la anterior**, con lo cual es potable zanjar el tema en que el término máximo legal para dar por efectuado el emplazamiento de personas indeterminadas en procesos de declaración de pertenencia es de **un mes**, contados desde la fecha de publicación del aviso emplazatorio en el RNPE. Y este durante este plazo que las personas indeterminadas emplazadas se encuentran habilitadas para contestar la demanda, excepcional y reconvenir, si fuere el caso. Por ende, su concurrencia posterior solo les permite tomar el proceso en el estado en que este se encuentre a esa fecha.

Sobre esta misma materia, el **Decreto 806 de 2020**, que como se sabe modificó varias normas procesales dentro del marco de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional para afrontar la pandemia del Covid-19, consagra en su **artículo 10** que el emplazamiento para notificación personal establecido en el artículo 108 del CGP **se hará únicamente a través del registro nacional de personas emplazadas**, sin necesidad de publicación en un medio escrito. Esta norma viene rigiendo ininterrumpidamente desde el mes de **junio de 2020** y su vigencia se extendió por dos años. Por ende, su aplicación en el presente proceso es totalmente pertinente.

Ahora, ya en el caso particular que aquí nos ocupa, tenemos los siguientes **hechos procesales**:

- La demanda fue admitida a través del auto interlocutorio del **3 de marzo de 2020**. En este se ordenó el emplazamiento de personas indeterminadas conforme al procedimiento consagrado en el numeral 6 del artículo 375 del CGP, dando aplicación también a lo dispuesto en el artículo 108 ibidem.

- El día **3 de agosto de 2020** el despacho certifica que en esta misma fecha se realizó el registro en la plataforma TYBA del emplazamiento de personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso judicial. Al respecto, al consultar dicha plataforma se puede corroborar que la inscripción del emplazamiento aparece registrado desde la citada fecha.
- Según lo anterior, **el termino para que configurara el emplazamiento ordenado se extendió entre el 4 de agosto y el 4 de septiembre de 2020,** si nos atenemos a lo dispuesto en la norma especial del 375 CGP, mismo plazo bajo el cual las personas indeterminadas que concurrieran a este proceso podían contestar la demanda y efectuar los demás actos procesales concernientes a la parte demandada. Y, de presentarse posteriormente, solo podrían intervenir en el proceso en el estado en que este estuviese a su presentación.
- En el expediente consta el **informe secretarial del 22 de septiembre de 2020,** en el cual se manifiesta claramente que, habiéndose registrado la notificación por emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto del proceso, **el termino para que estas se presenten a contestar la demanda corrió desde el 4 hasta el 26 de agosto de 2020,** para un total de 15 días. Y el mismo documento certifica que **“durante el termino de traslado no compareció ninguna persona, como tampoco se allegó escrito alguno al correo institucional”.** Esto, claro, en aplicación de lo consagrado en el artículo 108 del CGP, en consonancia con el artículo 10 del Decreto 806 de 2020.
- En concurrencia con lo anterior, se observa en el registro de movimientos procesales que la señora ROSA MARIA SANDOVAL, a través de apoderado, solo vino a presentarse al proceso en la fecha del **22 de septiembre de 2020,** mediante remisión de poder otorgado y con solicitud de notificarse personalmente de la demanda. Su apoderado fue **notificado personalmente** del auto admisorio de la demanda el día **16 de octubre de 2020,** acto en el cual erróneamente el juzgado lo vinculó mediante dicha notificación, la cual no era procedente por cuanto se trataba de una persona indeterminada, cuya notificación ya se había realizado previamente por vía del emplazamiento antes mencionado.
- Solo el día **13 de noviembre de 2020** la demandante precitada vino a presentar contestación de la demanda y a formular excepciones previas y

de fondo, es decir, mas de dos meses después de haber fenecido el plazo legal, no solo del establecido en el artículo 108 del CGP, sino también del ordenado en el artículo 375 del mismo ordenamiento adjetivo civil.

Según lo hasta aquí mencionado, resulta mas que evidente que la demanda de reconvención instaurada por la señora ROSA MARIA SANDOVAL es totalmente extemporánea, a la luz de las diversas normas procesales mencionadas y de los hechos que hemos relacionado detalladamente, por cuanto dicha demandante concurrió al proceso en una etapa posterior al plazo legal establecido, lo que no le permitía, ni siquiera bajo la notificación personal que de forma errada practicó el despacho, presentar contestación a la demanda, excepciones y reconvención.

El multicitado artículo 375 determina con claridad que solo podría considerarse válidamente presentada la contestación de la demanda y los demás actos de parte conexos con esta **si la persona indeterminada concurre dentro del mes siguiente al registro del emplazamiento en el Registro Nacional de Personas Emplazadas**, no solo a notificarse personalmente, sino a presentar efectiva y directamente en la secretaría judicial el escrito pertinente.

Dicha extemporaneidad no solo puede predicarse bajo los parámetros del plazo que el mismo despacho estableció a través de la constancia secretarial expedida el día 22 de septiembre de 2020, sino incluso en el que se consagra en el artículo 375 del CGP, que en nuestro criterio no solo era mas amplio sino también mas acorde con el tipo de proceso que aquí nos ocupa. En ambos casos, resulta palmario que la demandante ROSA MARIA SANDOVAL no tenia ya la facultad de dar contestación a la demanda y de presentar demanda de reconvención y excepciones, y lo que le correspondía simplemente era tomar el proceso en el estado en que se hallaba al momento de su vinculación al mismo, tal como lo establece la norma en comento.

En ese mismo sentido, la **notificación personal** que se practicó a la demandante a través de su apoderado y el consecuente traslado que se le hizo para contestar la demanda es un **actos procesal nulo**, porque no solo contradice la realidad de los hechos procesales hasta aquí mencionados, sino que también conculca los claros derroteros que para estos casos se consagran las normas legales que venimos mencionando, ademas de la violación de los principios fundamentales al debido proceso y a la legalidad del procedimiento, entre otros.

Podríamos afirmar que en casos como el presente, lo que corresponde es dar aplicación al **inciso segundo del artículo 90 del CGP**, en razón a que tanto

el artículo 108 como el 375 del mismo estatuto procesal civil, lo que al final consagran es una especie de **termino de caducidad para contestar la demanda** y, bajo esta cobertura, para incoar demanda de reconvención. De allí que la parte indeterminada que concurre por fuera del plazo legal de emplazamiento para ejercer las facultades que son reservadas para el extremo pasivo vinculado bajo notificación válida, incurre en una causal de caducidad por fenecimiento del termino que tenía para ejercerlas, lo que solo puede tener una consecuencia: el **RECHAZO de la demanda de reconvención propuesta fuera de termino**.

2. INDEBIDA REPRESENTACION DE LA DEMANDANTE EN RECONVENCION

Del contenido de la demanda de reconvención se puede colegir que la demandante ha propuesto una acción judicial bajo la cual pretende la restitución de la tenencia por arrendamiento del inmueble objeto de la usucapion, del cual aduce que se encuentra arrendado a mi poderdante.

Para efectos de demostrar el arrendamiento la demandante acopia un contrato de arrendamiento que, asegura, fue suscrito entre la SOCIEDAD ACOSTAS S. EN C.S. EN LIQUIDACION y la señora PATRICIA LUNA MOSQUERA el día 1 de mayo de 2019, bajo el cual esta ultima tendría actualmente la condición de parte arrendataria. Igualmente, al parecer, la misma demandante invoca como causal para la restitución deprecada la terminación del citado contrato por vencimiento en el plazo pactado.

De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 384 del CGP**, este tipo de acción debe ser promovida por quien deriva del mismo contrato su derecho como arrendador, o incluso, como propietario del inmueble arrendado, pues lo que faculta al accionante de la restitución es la recuperación de la tenencia, la cual venía ejerciendo con anterioridad al contrato o le fue entregada por convención previa para su gestión o administración, y que a su vez cedió al arrendatario a cambio de una remuneración económica. De allí nace su derecho a que, una vez que por cualquier causa legal o contractual el contrato de arrendamiento deba darse por terminado, pueda reclamar del arrendatario la restitución del predio arrendado a través de la acción judicial correspondiente.

Por otro lado, el **artículo 54** del CGP establece que las personas jurídicas comparecerán al proceso por medio de sus representantes legales, con arreglo

a lo dispuesto en la Constitución, la ley o los estatutos. También pueden comparecer a través de representantes para asuntos judiciales o apoderados generales. Y cuando están en estado de liquidación, deben comparecer a través de su liquidador. Y el **artículo 84** decreta que a la demanda debe acompañarse la **prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso.**

En el caso presente, se puede observar a simple vista que la demandante en reconvención ROSA MARIA SANDOVAL **no tiene la calidad de parte arrendadora, ni tiene con la sociedad que aparece convencionalmente con esta calidad ningún vínculo que la acredite como su representante legal o similar.** Así aparece en el certificado de existencia y representación legal de la SOCIEDAD ACOSTAS S. EN C.S. EN LIQUIDACION aportado al proceso, en el cual la representante legal y liquidadora es otra persona. Igualmente, según el certificado de tradición del predio que obra en el paginario, tampoco es dicha demandante la propietaria del mismo. Y, en general, se advierte que no aporta con la documentación anexa a la demanda ninguna prueba que acredite la legitimidad con la que pretende actuar como parte reconvencional.

3. FALTA DE COMPETENCIA DEL JUEZ QUE DEBE CONOCER LA RECONVENCION

En la demanda de reconvención no se hace referencia alguna a la **cuantía** de la misma, a pesar de que el **numeral 9 del artículo 82 del CGP** tiene este aspecto como un requisito que debe cumplir toda demanda, mas aun cuando la estimación de dicha cuantía resulte necesaria, como en este caso, para determinar la competencia o el tramite del proceso.

Sin embargo, al examinar el contenido de la demanda se puede obtener la siguiente información: según la demandante en reconvención el **canon de arrendamiento** pactado en el contrato correspondería a la suma mensual de **\$800.000.00** y el **plazo inicia de duración de dicho arrendamiento sería de un año.** Si a esta información le aplicamos lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 del CGP, que hace referencia a la forma de determinar la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento, computando el valor actual de la renta durante el termino pactado inicialmente en el contrato, encontramos que **la cuantía en el presente asunto ascendería a la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$9.600.000.00).**

Este factor de la cuantía tiene incidencia directa en la determinación de la competencia y el trámite bajo el cual se tendría que adelantar el proceso respectivo. En efecto, el **artículo 25 del CGP** determina que, por el factor de la cuantía, los procesos son de mínima, menor o mayor cuantía. Al aplicar este criterio en el asunto concreto se colige que la cuantía arriba señalada, es decir, \$9.600.000.00, a la época de presentación de la demanda daría lugar a establecer que el proceso respectivo corresponde a uno de **MINIMA CUANTIA**, por estar por debajo de los 40 salarios mínimos legales mensuales.

En atención a lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en el **artículo 390 del CGP**, el trámite procesal que debe darse a la demanda de reconvención incoada es el correspondiente al **PROCESO VERBAL SUMARIO**, que es por el cual se tramitan los asuntos contenciosos de mínima cuantía. Y este tipo de procesos, por determinación del **artículo 17** del CGP, son de competencia de los **jueces civiles municipales en única instancia**.

Por su parte, el **artículo 371 de CGP**, que regula lo concerniente a la reconvención en los procesos declarativos verbales como el que nos ocupa, dice en su **primer inciso** que el demandado solo podrá proponer la demanda de reconvención con el demandante si se formularse en proceso separado procedería la **acumulación**, siempre que sea de **competencia del mismo juez** y **no esté sometido a trámite especial**.

Bajo esta última disposición **la reconvención no procede cuando la competencia del juez que debería conocer de dicha reconvención sea distinta a la del juez que tiene el conocimiento del proceso original**. Como ya se analizó, el juez competente en este caso sería el juez civil municipal, mientras que el despacho a cargo del proceso de declaración de pertenencia es un juez civil del circuito, lo cual implica que la competencia no corresponde al mismo juez.

Por otro lado, el trámite de los procesos de mínima cuantía se adelanta bajo la ritualidad del PROCESO VERBAL SUMARIO, que se rige por lo dispuesto en el **artículo 390 del C.G.P.**, los cuales, a todas luces, tienen un **trámite sustancialmente distinto al que corresponde al de declaración de pertenencia** que se adelanta por este juzgado. Recordemos algunas de sus diferencias: el proceso verbal sumario es de única instancia, mientras que el declarativo verbal tiene dos instancias; los términos del proceso verbal sumario para contestar la demanda son más cortos; el proceso verbal sumario se tramita en una sola audiencia, el declarativo verbal tiene, al menos, dos audiencias; **el verbal sumario no se puede acumular con ningún otro tipo de procesos**, el declarativo verbal si lo permite.

Pero, tal vez la diferencia mas clara entre los dos tipos de procesos es la que se refiere a la **prohibición expresa a la acumulación de los procesos verbales sumarios con otro tipo de procesos** que hace el **inciso final del artículo 392 del CGP.**

De acuerdo con estos preceptos legales resulta imposible jurídicamente que un proceso de esta naturaleza cumpla con el requisito esencial que contempla el citado artículo 371 en el sentido de que la reconvencción, si se formulara por separado, pudiese acumularse con el proceso dentro del cual se presenta. Esto se complementa con lo consagrado en el **numeral 1 del artículo 148 del CGP**, que determina que **los procesos solo se pueden acumular cuando deban tramitarse por el mismo procedimiento**, lo cual, sin dudas, no corresponde al caso que aquí analizamos.

En estas condiciones, la demanda debe ser **rechazada** según lo dispuesto en el inciso segundo del **artículo 90 del CGP.**

4. NOTIFICACION DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONA DISTINTA DE LA DEMANDADA

Según aparece constancia en el expediente respectivo el apoderado de la demandante ROSA MARIA SANDOVAL fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda el día 16 de octubre de 2020, conforme a lo cual se le concedieron 20 días para dar contestación a la demanda, según lo previsto en el artículo 369 del CGP.

Como ya se mencionó antes en este mismo escrito la citada señora no tendría la condición de parte demandada, pues la demanda se dirigió contra la propietaria actual del inmueble, que es la SOCIEDAD ACOSTAS S. EN C.S. EN LIQUIDACION, que ya concurrió al proceso a través de su representante legal y dio contestación de la demanda en su oportunidad. En cambio, la señora ROSA MARIA SANDOVAL nunca fue citada como parte demandada, porque no tiene la calidad de propietaria del predio en usucapion ni mantiene ningún vínculo jurídico con este de carácter similar o conexo con algún derecho real.

Por otro lado, se reitera, dicha demandante tampoco tiene la representación legal de la sociedad demandada, ni tiene o ejerce algún mandato o poder general otorgada por esta que la habilite para concurrir en su nombre y representación para los efectos propios de este proceso judicial.

Igualmente, como ya se explicó antes, **la demandante concurrió al proceso bajo los términos del emplazamiento de personas indeterminadas**, conforme a lo cual tenía un plazo legal específico, consagrado en el artículo 375 del CGP, para poder contestar la demanda y eventualmente presentar excepciones previas y de mérito y demanda de reconvención. Por ende, **la notificación personal que se le realizó no corresponde a la naturaleza de su participación como persona indeterminada** y, además, era innecesaria por cuanto ya se encontraba notificada bajo los parámetros del emplazamiento surtido en este caso particular.

5. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES

De conformidad con lo consagrado en el artículo 82 del CGP la demanda de reconvención deprecada adolece de varios requisitos:

5.1 En el acápite de las **PRETENSIONES** no se determina con claridad cual es la causal precisa, de acuerdo con los términos del contrato aportado o en los establecidos en la Ley 820 de 2003, por la cual se pretende dar por terminado el contrato de arrendamiento y obtener la restitución del inmueble supuestamente arrendado.

5.2 La demanda no hace referencia a la **CUANTIA** del proceso, que se requiere en los procesos de tenencia por arrendamiento para establecer la competencia y el trámite procesal.

5.3 En la relación de **HECHOS** de la demanda solo se relaciona un solo punto, en el cual se hace referencia a varios elementos del supuesto contrato, pero se omite totalmente hacer referencia a los aspectos facticos precisos que fundamenten la razón jurídica, contractual o legal por la cual se solicita la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución respectivas.

5.4 Con las demandas en las que se pretendan dar por terminado un contrato de arrendamiento de vivienda urbana se deben aportar los documentos que acrediten el cumplimiento del **preaviso o deshaucio** que la parte arrendadora está obligada a remitir a la parte arrendataria, enviados con antelación de 3 meses por empresa de correo autorizada, para informarle que el contrato no será prorrogado a su terminación, según lo exige la **Ley 820 de 2003**, requisito que no fue aportado con la demanda.

5.5 Según lo dispuesto en el artículo 83 del CGP, las demandas que versen sobre inmuebles estos deben estar especificados por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen, lo cual no se cumple en este caso por cuanto en la demanda **no se incluyen los datos necesarios para establecer cual es el inmueble arrendado**, si se tiene en cuenta que este corresponde a uno bajo régimen de propiedad horizontal, aspecto este que no tiene el inmueble objeto de usucapion.

5.6 A pesar de que la parte arrendadora que figura en el contrato es una persona jurídica la demandante **no aporta prueba sobre la existencia y representación** de la misma que acredite su capacidad o habilitación jurídica para representar a dicha persona jurídica en el presente proceso, como lo exige el inciso segundo del artículo 85 del CGP.

5.7 Sobre los testigos mencionados en la demanda no se cumple lo establecido en el artículo 6o del Decreto 806 de 2020 en el sentido de indicarse el canal digital donde deben ser notificados.

PETICIÓN ESPECIAL (ART. 101 CGP)

Conforme a lo dispuesto en el **numeral 2 del inciso tercero del artículo 101 del CGP**, teniendo en cuenta que las excepciones previas aquí propuestas no requieren la practica de pruebas, respetuosamente solicitamos a su despacho se sirva **decidir sobre las mismas antes de la audiencia inicial**, y si se declara la prosperidad de las que impedirían continuar el tramite de la reconvención dentro del presente proceso judicial se declare terminada la actuación sobre la misma y se ordene la devolución de la demanda a la parte demandante en reconvención.

PETICIÓN:

Conforme a lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicitamos al Señor Juez se sirva declarar lo pertinente respecto de las expresiones previas que hemos planteado.

Atentamente,



VICTOR OSWALDO PÉREZ ALVAREZ

c.c.10.542.517

~~T.P.85932 CS1~~

Radicación 2020-00008-00 CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION-EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO

VICTOR PEREZ <vopa@outlook.com>

Vie 10/09/2021 10:09 AM

Para:j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:Gabriel Rojas <gabrielrojas@velarojasabogados.com>;gogaviria@gmail.com
<gogaviria@gmail.com>;camposgomez@aol.com <camposgomez@aol.com>
Cco:Maria Paula Mena Leal <mariapaula_138@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (604 KB)

CONTESTACION Y EXCEPCIONES RECONVENCION - PATRICI LUNA.pdf; EXCEPCION PREVIAS - PATRICIA LUNA.pdf;

Señor:

JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Su Despacho

Referencia: PROCESO DECLARACION DE PERTENENCIA

Demandante: PATRICIA LUNA MOSQUERA

Demandados: SOCIEDAD ACOSTAS Y CIA S EN CS EN LIQUIDACION Y PERSONAS INDETERMINADAS

Radicación: **2020-00008-00**

Asunto: CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO Y EXCEPCIONES PREVIAS

De la manera más atenta y respetuosa, se remiten adjuntos y con destino al expediente de la referencia los siguientes documentos:

1. Contestacion de demanda y excepciones de mérito (11 folios)

2. Excepciones previas (12 folios)

De esta comunicación, se remite copia simultánea a los apoderados de las demás partes procesales, para los efectos y fines pertinentes.

Cordialmente,

VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ

Abogado Especialista Derecho Procesal, Civil y Comercial

ASESORES Y CONSULTORES ASOCIADOS VOPA S.A.S.

Oficina: Carrera 50 No.9B-20 Of. 204 Edif. Torres de la Cincuenta

Telefono: (57) 2 3798524

Celular: 300-5253930 / 316-7487210

Correo: vopa@outlook.com - vopa@icloud.com

