



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR CARRERA  
14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISOS

[j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Tel. 5885691, Ext. 120.

Valledupar - Cesar

Valledupar, Cesar, siete (07) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA (PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO).

RADICACIÓN: 20001-40-03-005-2021-00566-00.

DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ S.A.S., Nit. 800.139.409-9

DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN, C.C. 76.626.079

PROVIDENCIA: RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS Y FIJA FECHA INSPECCIÓN JUDICIAL Y AUDIENCIA INICIAL.

### ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a resolver las excepciones previas formuladas por las partes en la demanda inicial y de reconvención.

### HECHOS RELEVANTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

El señor LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN, demandado dentro del proceso de PERTENENCIA iniciado por INVERSIONES CABAS DÍAZ S.A.S., a través de apoderado judicial, formuló excepción previa de “*No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*”, en atención a que no se dirigió la demanda en contra del señor ADRIÁN NIEVES IBARRA, quien habita una parte del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 190-127444, objeto de usucapión, no obstante que la sociedad demandante celebró con él un contrato de compraventa de derechos de cuota en el año 2019, por un 4,51%, del bien identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-149669. Sin embargo, la entrega material del aludido porcentaje se efectuó sobre el bien colindante, que corresponde al que es materia del presente litigio, razón por la cual el 3 de marzo de 2022, interpuso querrela policiva por perturbación a la propiedad en contra de todos los poseedores del aludido predio<sup>1</sup>.

El escrito contentivo del medio exceptivo interpuesto, fue remitido simultáneamente al demandante el 9 de junio de 2022<sup>2</sup>, quien, en memorial del 14 de junio de ese mismo año, se opuso a la prosperidad de las mismas<sup>3</sup>.

Por su parte, la sociedad INVERSIONES CABAS DÍAZ S.A.S., a través de apoderado judicial, en su calidad de demandado en la demanda de reconvención de ENTREGA DE TRADENTE AL ADQUIRENTE, propuso excepción previa de “*Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales*”, basado en que, por una parte, no se acreditó que se haya cumplido con el requisito de procedibilidad de la conciliación prejudicial, teniendo en cuenta que el asunto adelantado no se encuentra exento del mismo, por lo que el Despacho, debió inadmitir la demanda para solicitar que se demostrara su agotamiento. Por otro lado, indica que no se cumplió con el juramento estimatorio, contenido en el numeral 7°, del artículo 82 del Código General del Proceso, en atención a que, en la pretensión tercera, se solicita el reconocimiento y pago de los frutos naturales y civiles, debiendo estimarlos razonadamente, discriminando cada uno de los conceptos. Finalmente, arguye que al momento de subsanar los defectos enrostrados por el Juzgado, mediante auto del 13 de marzo de 2023, no presentó la demanda en forma integrada, sino que exhibió un escrito escueto, donde se limitaba a desistir de demandar al señor ADRIÁN NIEVES IBARRA, y a señalar las direcciones físicas de las partes, pasando por alto, que ello constituye una reforma de la demanda, por lo que debió darse cumplimiento a lo

<sup>1</sup> Visible en expediente digital “13MemorialExcepciónPrevia09-06-2022”.

<sup>2</sup> Visible en expediente digital “14MemorialConcanciaEnvíoExcepcionesDemandante”.

<sup>3</sup> Visible en expediente digital “15MemorialContestaExcepciones14-06-2022”.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 14 Con Calle 14 Esquina Palacio De Justicia Piso 5  
MAIL: [j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 58885691, Ext. 120.  
Valledupar-Cesar

dispuesto en el numeral 3°, del artículo 93, del Código General del Proceso<sup>4</sup>. El escrito contentivo de las excepciones, fueron remitidas simultáneamente al demandante en reconvencción, el 30 de mayo de 2023, quien se opuso a la prosperidad de las mismas el 8 de agosto de 2023, escrito que, por demás, fue radicado de manera extemporánea.

### CONSIDERACIONES

Las excepciones previas se caracterizan porque su finalidad primordial es atacar el procedimiento, no la cuestión de fondo del litigio o del derecho controvertido. Según el Maestro HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, “*no se dirigen contra las pretensiones del demandante, sino que tiene por objeto mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad y llegando incluso a ponerle fin a la actuación si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si éstas no admiten saneamiento*”. Dichas excepciones pueden ser alegadas por el demandado dentro del término del traslado de la demanda, y se encuentran estipuladas en el artículo 100 del Código General del Proceso.

La excepción de “*No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*”, se edifica en que no se vinculó como demandado en la demanda VERBAL DE PERTENENCIA, al señor ADRIÁN NIEVES IBARRA, en su poseedor irregular del predio objeto de usucapión.

El artículo 61, del Código General del Proceso, estatuye:

*“Artículo 61. Litisconsorcio Necesario E Integración Del Contradictorio. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.*

*En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.*

*Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.*

*Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.*

*Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio.”*

Por su parte, el numeral 5° del canon 375, de la misma obra, estatuye:

<sup>4</sup> Visible en expediente digital “13MemorialExcepcionesPrevias”.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 14 Con Calle 14 Esquina Palacio De Justicia Piso 5  
MAIL: [j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 58885691, Ext. 120.  
Valledupar-Cesar

*“Artículo 375. Declaración De Pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

*(...) 5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. (...)*”

Advierte el estrado, de entrada, que está llamada a fracasar la excepción previa formulada, en virtud a que el Certificado Especial del Registrador de Instrumentos Públicos, arrimado a la encuadernación da cuenta que quien figura como Titular de derecho reales sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 190-127444, objeto de la presente acción, es el señor LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN, por lo que la demanda solo debe dirigirse en contra de este y, de establecerse en el curso del proceso que otra persona distinta al prescribiente ostenta posesión sobre la totalidad o una porción del predio, así quedará sentado en la sentencia. En tanto, la Litis se encuentra debidamente integrada.

Ahora bien, respecto de la excepción previa planteada en la demanda de reconvenición, de *“Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales”*, por no acreditar el agotamiento de la conciliación extrajudicial en derecho, como requisito de procedibilidad, ausencia de juramento estimatorio e indebida integración de la demanda, se responde:

Referente a la falta de agotamiento de la conciliación extrajudicial al momento de impetrar la demanda de reconvenición, es dable hacer mención que este mecanismo de resolución de conflictos tiene como finalidad que las partes solucionen sus controversias previo a acudir a la jurisdicción; no obstante, exigir que dicha actuación se desarrolle durante el término para promover la demanda de reconvenición, cuando ya existe una relación jurídico procesal formalizada entre los extremos en Litis, y además los supuestos de hecho se encuentran ligados a la suerte del proceso primario, desconoce el principio de igualdad, economía y celeridad procesal, máxime cuando el primigenio es un proceso VERBAL DE PERTENENCIA, que por disposición legal no requiere que se acredite la conciliación previa, dada la obligación de citar a indeterminados e inscribirse la demanda, conforme lo dictamina el artículo 621, y el numeral 6°, del artículo 375, del Código General del Proceso, respectivamente, lo cual permite acudir directamente al juez, como lo autoriza el párrafo 1°, del artículo 590, de la misma obra, resultando innecesario intentarla cuando la administración judicial ya está en marcha, exteriorizándose la carencia de ánimo conciliatorio. Sumado a ello, es menester indicar, que el reconviniente solicitó el decreto de la medida cautelar de inscripción de la demanda, la cual ya había sido decretada, por lo que no tiene vocación de prosperidad la excepción invocada.

Respecto al juramento estimatorio y que no se discriminó razonablemente la cuantía de los mismos, considera esta agencia judicial, que, en el tipo de proceso promovido, no es exigible efectuarlo, dado que la pretensión principal se circunscribe a la entrega material por parte del tradente del bien inmueble objeto del contrato de compraventa celebrado entre los sujetos procesales. Igual suerte corre lo relacionado a la indebida integración de la demanda de reconvenición al momento de subsanarla, por cuanto fue el despacho quien



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 14 Con Calle 14 Esquina Palacio De Justicia Piso 5  
MAIL: [j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 58885691, Ext. 120.  
Valledupar-Cesar

señaló los defectos de los cuales adolecía la demanda, no fue a solicitud de parte, con ocasión a la facultad que le otorga el artículo 93, del Código General del Proceso, que evidentemente malinterpretó el excepcionante, por lo que solo bastaba con referirse a los puntos requeridos, para proceder al estudio de admisibilidad correspondiente. Así las cosas, no se configura la excepción incoada.

Teniendo en cuenta que en el presente asunto se agotaron los trámites procesales de rigor y se encuentra integrada en debida forma la litis, se fijará fecha y hora para llevar a cabo inspección judicial que ordena el numeral 9°, del artículo 375, del Código General del Proceso, sobre el bien inmueble objeto del proceso de la referencia. Por otra parte, se convocará a la audiencia inicial de que trata el artículo 372, del Código general del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Valledupar,

#### RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones previas de “*No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*” e “*Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales*”, planteadas por el demandado principal y demandado en reconvencción, respectivamente, de acuerdo con lo desarrollado *ut supra*.

SEGUNDO: FIJAR el día veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), a las 09:00 de la mañana, para la práctica de la inspección judicial al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 190–127444, distinguido como Lote N° 2, ubicado en Los Corazones, en el municipio de Valledupar, Cesar, que tiene una extensión superficial de 43 hectáreas. La parte interesada deberá disponer los medios para el traslado del despacho hasta el lugar de la diligencia y de regreso al Palacio de Justicia.

Para el efecto, y ante la carencia de listas de auxiliares de la justicia en esa especialidad, según lo dispuesto en el artículo 48, numeral 2°, del Código General del Proceso, el Despacho nombrará como auxiliar de la justicia –perito evaluador de bienes inmuebles- a la Lonja de Propiedad Raíz del Cesar. Para el efecto, se dispone requerir al Director o Representante Legal de la aludida institución, para que designe, de entre sus afiliados, a quien tenga la idoneidad y requisitos para llevar a cabo la peritación requerida. Se exigirá al auxiliar de la justicia tener vigente la licencia, matrícula o tarjeta profesional, expedida por el órgano competente que la ley disponga, según la profesión, arte o actividad. Infórmese de esta decisión, por el medio más expedito posible, e indíquesele que el designado deberá manifestar su aceptación al cargo, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la comunicación, lo cual deberá hacer a la dirección de correo electrónico [csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Cumplido lo anterior, por Secretaría, remítasele el expediente digital para que, dentro de los diez (10) días siguientes a la inspección judicial, presente el respectivo informe, cumpliendo los requisitos previstos en el artículo 226, del Código General del Proceso y absuelva los siguientes puntos: *i)* Identificar plenamente el bien por su ubicación y linderos, *ii)* Identificar la parte que ocupa la demandante en el inmueble identificado con folio de matrícula No. 190-127444 y si lo ocupa en su totalidad así deberá indicarlo, *iii)* Determinar las mejoras realizadas en el predio por la parte actora y el uso del inmueble, *iv)* Realizar el avalúo del inmueble que ocupa la demandante, *v)* Determinar si el inmueble



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 14 Con Calle 14 Esquina Palacio De Justicia Piso 5  
MAIL: [j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 58885691, Ext. 120.  
Valledupar-Cesar

indicado en la demanda corresponde a uno de vivienda de intereses social. Asimismo, deberá asistir al inmueble en la fecha y hora que se programa para la diligencia de inspección judicial, e, igualmente, acudir virtualmente a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373, del Código General del Proceso. Se fijan como honorarios provisionales, a cargo de la parte actora, la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL pesos (\$350.000.00), quien deberá acreditar su cancelación antes de la audiencia.

**TERCERO:** FIJAR el día diecinueve (19) de abril de dos mil veinticuatro (2024), a las 09:00 de la mañana, para la celebración de la audiencia inicial de que trata el artículo 372, del Código General del Proceso.

Se advierte que esta audiencia no será objeto de aplazamiento, excepto en las circunstancias señaladas en el numeral 3°, del artículo 372, del Código General Proceso, es decir, si la parte y su apoderado, o sólo la parte, se excusan con anterioridad a la audiencia y para ello deberán aducir prueba siquiera sumaria de una justa causa para no comparecer.

Ahora bien, de conformidad con lo estipulado en el artículo 7°, de la Ley 2213, de 13 de junio de 2022, la audiencia a la que aquí se convoca se llevará a cabo virtualmente, a través de la plataforma dispuesta por la Rama Judicial, (lifesize), en el link: <https://call.lifesizecloud.com/20881785>. No obstante, si por cualquier motivo el medio no está disponible en la fecha anunciada, se informará de manera oportuna.

El despacho requiere a los apoderados de las partes, para que, en el menor tiempo posible, si no lo han hecho, alleguen al sumario las direcciones electrónicas -correo electrónico- de las partes, testigos, peritos y/o demás intervinientes en el proceso, donde puedan ser enterados, con la debida antelación, sobre la celebración de la referida audiencia, o de cualquier otro pormenor que surja.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Firmado Por:**  
**Jose Edilberto Vanegas Castillo**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Valledupar - Cesar**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **06048b6c792a8f79d3c3a035915ad6a30f50b93224ab93250d7e1ef997ca384f**

Documento generado en 07/03/2024 05:44:59 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>