

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., dieciséis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso **Declarativo - Pertenencia**
Rad. Nro. **11001310302420190039700**

Procede este despacho a decidir lo que en derecho corresponda sobre las EXCEPCIONES PREVIAS propuestas por MARIA AINZA VARGAS ORTIZ, mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

ARGUMENTOS DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS

El apoderado de la demandada reseñada formuló las excepciones que denominó:
a) "*INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES*" por cuanto según refiere el togado, i) el poder allegado no reúne los requisitos de ley al no conferirse para demandar a la totalidad del extremo pasivo; ii) no aportarse en certificado especial de pertenencia requerido en el auto inadmisorio; y iii) no realizar el juramento estimatorio.

b) "*NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS*" puesto que considera que debió demandarse la señora María Helena Almanza Alarcón, quien realizó la cesión de los derechos posesorios en favor de los actores, por lo que se verían afectado sus derechos con la decisión respectiva.

c) "*NO HABERSE ORDENADO LA CITACIÓN DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR*" puesto que en el auto admisorio se omitió incluir a los señores Jorge Humberto Acelas, José Miguel Castillo Niño y María de Jesús Muñoz de Rodríguez.

CONSIDERACIONES

Como un primer punto debe decirse, que si bien es cierto, el legislador dentro de los procesos declarativos estableció un trámite específico para las excepciones previas, las cuáles fueron instituidas como medios para controlar los presupuestos del proceso y dejar regulado éste desde el comienzo, a fin de evitar, en lo posible, nulidades posteriores o sentencias inhibitorias, es igualmente claro que no prohibió que dichos temas fueran ventilados por vía del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, decisión que contrario por ejemplo a la inadmisoria del libelo, no fue expresamente excluida de ser impugnada por ese medio de defensa.

Dicho esto, procederá entonces esta sede judicial a verificar los argumentos propuestos por el extremo demandado, para evaluar si estos tienen la virtud de revocar la decisión de admitirse la demanda.

En ese orden de ideas, se tiene que las excepciones previas fueron instituidas como medios para controlar los presupuestos del proceso y dejar regulado éste desde el comienzo, a fin de evitar, en lo posible, nulidades posteriores o sentencias

inhibitorias. Como su finalidad es mejorar el procedimiento, resulta claro entonces que no están consagradas para cuestionar las pretensiones del demandante, ni dilucidar temas que sólo corresponde resolver en la sentencia que llegue a proferirse.

Es así que, las causales invocadas están reguladas en los numerales 5, 9 y 10 del art. 100 del Código General del Proceso: *"Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones"*, *"no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios"* y *"No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar"*. Las cuales como sus enunciados indican, se relacionan con la falta de formulación en debida forma los hechos y pretensiones de la demanda tal como exigen los arts. 82 y 88 *ejusdem* o se adolezca de las exigencias allí contenidas; que no se integró a la totalidad de los titulares de derechos sobre el bien objeto de usucapión, y que se haya omitido citar a los demás interesados en dicho precio, y pese a la ocurrencia de dicha eventualidad, el funcionario judicial hubiere admitido la demanda y corrido traslado de esta.

Así las cosas, corresponde determinar: i) si el poder allegado cumple con los formalismos legales para representar al extremo actor al interior del asunto; ii) si se aportaron las documentales establecidas en la normatividad especial para tramitar el proceso de pertenencia; iii) si es necesario el juramento estimatorio en proceso de pertenencia; iv) si se hace necesario citar a los terceros referidos; y v) si se omitió vincular a los antes enunciados en el auto admisorio de la demanda.

Para resolver las excepciones previas formulada debe indicarse que al tratarse de un proceso de declaración de pertenencia, este trámite especial se encuentra contenido en el artículo 375 del Código General del Proceso del cual se extraen los numerales aplicables al asunto:

"1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.(...)"

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.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente."

Conforme a dichos acápites normativos se tiene que la demanda de pertenencia se debe dirigir contra aquellos que titulares de derechos reales que figuren en el certificado de libertad y tradición.

Para tales fines una vez revisado el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de litigio allegado con la subsanación de la demanda y adiado cinco (5) de

agosto de dos mil diecinueve (2019)¹, se observa que los titulares de derechos sobre el bien a usucapir son los señores María Ainza Vargas Ortiz con un 40% de propiedad y los señores Bibiana y Rafael Gómez Vargas con un 30% de propiedad cada uno sobre el citado predio, situación demostrable con la Escritura Pública No. 2088 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil diez (2010) protocolizada en la Notaría 34 de Bogotá², no evidenciándose titulares diferentes a los antes señalados.

Ahora bien, en lo relativo a los señores Jorge Humberto Acelas, José Miguel Castillo Niño y María de Jesús Muñoz de Rodríguez, estos no tienen calidad de propietarios actuales del inmueble objeto de litigio, pues aunque los mismos en su oportunidad adquirieron dicha titularidad, en virtud de las ventas realizadas, su derechos sobre el bien fue debidamente transferido tal como se pasa a explicar.

El señor María de Jesús Muñoz de Rodríguez que es el primer titular señalado en el certificado de libertad y tradición, transfirió a título de venta el inmueble en favor del señor Jorge Humberto Acelas mediante Escritura Pública 2806 del diez (10) de julio de mil novecientos sesenta y ocho (1968) protocolizada en la Notaría 7 de Bogotá (ver anotación 1).

Por su parte Jorge Humberto Acelas permutó en favor del señor José Miguel Castillo Niño el citado predio, mediante Escritura Pública 4732 del cuatro (4) de septiembre de mil novecientos setenta (1970) protocolizada en la Notaría 10 de Bogotá (ver anotación 2).

En tal sentido y siguiente con la tradición del bien José Miguel Castillo Niño vendió en favor de la señora María Ainza Vargas Ortiz mediante Escritura Pública 1458 del ocho (8) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1986) protocolizada en la Notaría 20 de Bogotá (ver anotación 3)

Finalmente, la señora María Ainza Vargas Ortiz mediante 2088 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil diez (2010) protocolizada en la Notaría 34 de Bogotá transfirió en favor de los señores Bibiana y Rafael Gómez Vargas el 60% de sus derechos (ver anotación 5).

Expuesto lo anterior es claro que los únicos titulares de derechos reales son los aquí demandados mas allá del yerro cometido por el extremo actor al momento de subsanar la demanda, por lo que el Despacho garantizando el derecho a la administración de justicia y conforme lo dispuesto en la artículo 11 del estatuto procesal general, admitió la acción declarativa ajustada a la normatividad y actuación aplicable al asunto en contra del extremo pasivo, esto es, en contra de los titulares de derechos que se relacionan en el certificado de libertad y tradición aportado.

Colofón a lo anterior y en virtud de las anteriores argumentaciones habrá de desestimarse el medio exceptivo denominado *No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar* y a su vez precisar que el poder allegado cumple con los requisitos legales para representar los intereses de los demandantes en contra del extremo pasivo.

¹ Archivo0001 fl. 55

² Archivo001 Fl. 33 a 42

Continuando con los argumentos de inconformidad de la señora Vargas Ortiz, se observa que el once (11) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) fue allegado el certificado especial de pertenencia echado de menos por la citada, emitido el cuatro (4) de dicha mensualidad por lo que no advierte prosperidad alguna en el medio exceptivo en virtud de tal papelería siendo innecesario dar aplicación a la parte final del artículo 101-1 del C. G. P., al encontrarse subsanado dicho defecto.

En lo que se refiere al juramento estimatorio, precisa el artículo 206 del Código General del Proceso que *"quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos"*, situación que en el presente asunto fue solicitado por el actor en su pretensión subsidiaria contenida en el ordinal quinto.

Sin embargo y más allá del contenido o la forma en que fue elevada dicha pretensión, no se advierte la necesidad de dar cumplimiento a lo normado en la citada disposición, como quiera que es claro que el valor reclamado corresponde al monto por el cual se realizó el contrato de cesión de derechos que es la contraprestación que pretende sea declarada en caso de una eventual sentencia en contra, sin ser necesario individualizar dicho concepto o especificar las razones de dicha suma.

Así las cosas, estudiados uno a uno los argumentos de objeción elevados por la demandada, se advierte que al igual que su predecesora la excepción de *"inepta demanda por falta de los requisitos formales"* también ha de ser despachada desfavorablemente.

En ese sentido, retomando lo indicado líneas atrás, conforme a lo dispuesto en los numerales 1 y 5 del art. 375 del C. G. del P. y advertida la cesión de derechos realizada por la señora María Helena Almanza Alarcón, se tiene que en el proceso de pertenencia funge como pare actora quien pretenda adquirir por prescripción, esto es, los señores Diego Camilo Pinilla Almanza y Luisa Fernanda García Gutiérrez, quienes adquirieron los derechos de posesión vendidos por María Helena.

De igual manera, los señores María Ainza Vargas Ortiz, Bibiana y Rafael Gómez Vargas, como extremo pasivo dada su calidad de titulares de derechos reales sobre el bien usucapir, no evidenciándose que se haya dejado de integrar en debida forma el contradictorio, más allá de las personas indeterminadas debidamente representadas por curador ad litem.

En tal sentido el artículo 61³ del estatuto procesal general, refiere la necesidad de integración de la totalidad de los sujetos que hacen parte de la relación o acto jurídico, sin los cuales no puede decidirse el asunto a tratar, esto es, que le demanda deberá dirigirse contra aquellos sobre los cuales cause efecto la decisión de instancia.

³ Artículo 61. 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 hiciere 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. [...]

Para el presente, es claro que la decisión que aquí se proferiera en nada afecta a la señora María Helena Almanza Alarcón, pues la misma de forma voluntaria cedió sus derechos de posesión en favor del extremo actor en suma de \$60.000.000.00 como se aprecia de la cláusula sexta del contrato arrimado⁴, por lo que es claro que ya los derechos de esta sobre el inmueble han sido transferidos a los demandantes sin asistirle ningún interés sobre el mismo.

Anudado a lo anterior la señora Almanza Alarcón servirá como testigo de los actores, lo que a su vez descarta el interés que esta pudiera tener sobre el inmueble objeto de litigio.

Dicho esto, conforme lo antes expuesto, no se encuentra defecto alguno ni sustento suficiente que permita declarar como probadas las excepciones de *"Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones"*, *"no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios"* y *"No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar"* alegadas por la pasiva y en consecuencia, no se revocará el auto admisorio de la demanda.

En mérito de lo expuesto anteriormente, el JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

RESUELVE

PRIMERO: MANTENER el auto de la demanda de fecha 16 de agosto de 2019, conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: Por secretaría contabilícese el término con el que cuenta la citada demandada para ejercer su derecho a la defensa, sin perjuicio de la contestación allegada.⁵

CUARTO: Vencido el término otorgado, ingresen las diligencias al Despacho para continuar con el trámite pertinente.

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

JIDC

⁴ Archivo0001 págs. 59 y 60

⁵ Archivo 0001CuadernoUno págs.221-235