REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 31 de marzo de 2023
Pertenencia Nº 11001400300220170125200

Se procede a resolver las «*excepciones previas*» formuladas por la curadora *Ad litem* DONNA XIOMARA LÓPEZ PRIETO contra el proveído de 20 de febrero de 2018, mediante el cual se admitió la demanda (Pag. 62 C.1).

ANTECEDENTES

La curadora *ad litem*, propuso como «*excepciones previas*»: *i)* «*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*», aduciendo que la parte demandante no aporto el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de pertenencia que acredite las personas determinadas como propietarias del inmueble; *ii) «habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde»*, fundada en que el proceso debió tramitarse bajo el procedimiento especial de que trata la Ley 1561 de 2012, teniendo en cuenta que la cuantía del inmueble no asciende a los $100.000.000 tratándose de un predio de pequeña entidad económica, por lo que se dan las condiciones para ser tramitado bajo la ley especial y no por el tramite dispuesta en el Código General del Proceso. (Arc. 20 pág.2-3).

Frente al primer medio de defensa, el extremo actor sostuvo que con la demanda se aportó el certificado de tradición y libertad especial para procesos de pertenencia, e incluso consta en el expediente certificado emanado por la Alcaldía Mayor de Bogotá, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en el cual se hace saber que «*el inmueble objeto de la acción no hace parte de los bienes de uso público o fiscales*». (Arc. 22 pág.03).

CONSIDERACIONES

1. Lo primero que debe señalarse es que estos medios de defensa buscan asegurar que el proceso se adelante sin vicios que pueden acarrear la nulidad del mismo, con la salvedad de que si no son alegadas en la

etapa oportuna no podrán ser debatidas después; amén de que son taxativos y se encuentran enlistadas en el artículo 100 del Código General del Proceso.

2. Comoquiera que las excepciones planteadas por la auxiliar de la justicia de la parte demandada cumplen con las anteriores formalidades, procede el despacho a pronunciarse sobre cada una de ellas, así:

2.1. En relación a la defensa denominada «*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*», que la edificó en el supuesto de que la parte demandante no aportó el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de pertenencia que acredite las personas determinadas como propietarias del inmueble, debe señalarse que mediante auto de fecha 30 de julio de 2019 (Pág. 132 C.1), este despacho en etapa de saneamiento, advirtió la existencia del folio de matrícula 050-0743495 mencionada dentro de la Escritura Publica No. 1301 de fecha 08 de marzo de 1986, por lo tanto, se procedió a requerir a la parte demandante para que allegara el mismo al despacho

El mencionado requerimiento fue acatado por la parte actora el día 04 de junio de 2021 (Arc. 07), quien arrimo el certificado de tradición y libertad del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-743495 en el cual se evidencia la dirección del inmueble a usucapir, esto es, *CL 49A SUR 36 49 (DIRECCION CATASTRAL)* y en anotación No. 04 se indica que los actuales propietarios del inmueble corresponden a los señores *JIMENEZ BARRIOS ELDA SOFIA, JIMENEZ BARRIOS JOSE ALFREDO, JIMENEZ BARRIOS MILTON Y JIMENEZ BARRIOS RAMIRO ADOLFO.*

Empero, este despacho no advirtió en su oportunidad la existencia del folio de matrícula allegado por la parte actora, por lo que es deber de esta sede judicial realizar el respectivo control de legalidad con el fin de sanear el vicio procesal, saneamiento que se realizara en auto de esta misma providencia.

En suma, la excepción planteada por la auxiliar de la justicia «*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones»,* no tiene vocación de prosperidad al haberse saneado en el momento procesal oportuno.

2.2 En cuanto a la excepción de «*habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde*», cabe precisar que la misma se configura en el evento de haberse encauzado el asunto por un trámite distinto al consagrado legalmente, puesto que, conforme al mandato contenido en el inciso 2º del artículo 29 de la Constitución, nadie podrá ser juzgado sino «*con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio*».

Frente al tema, la Corte suprema de Justicia en sentencia CSJ SC, 16 jun. 2006, rad. n° 2002-00091-01, comentó, que:

[N]o opera ante cualquier irregularidad de la actuación procesal, sino cuando hay un verdadero y total cambio de las formas propias de cada juicio, es decir, cuando éste se lleva por un procedimiento totalmente distinto del que corresponde, según la ley, cual ocurre cuando 'debiéndose seguir el ordinario se sigue el abreviado o el verbal, o cuando debiéndose seguir uno de éstos se sigue el ordinario, etc., es decir, cuando el rito seguido es uno distinto al que la Ley señala para el respectivo proceso, no cuando se omite, modifica o recorta alguna de las etapas de éste...' (G. J. tomo 152, pág. 179; reiterada en sentencia de 23 de agosto de 1995, G. J. tomo 237, pág. 2476, y sentencia de 7 de junio de 2002, exp. No. 7240).

Descendiendo en el asunto *sub judice* encuentra el despacho que la inconformidad del memorialista se sustentó en el supuesto de que el valor catastral del bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva es inferior a los 250 smmlv de que trata la Ley 1561 del 2012, por lo tanto, a la demanda debió aplicarse el procedimiento especial allí establecido y no el contemplado en el Código General del Proceso.

Al respecto, es importante indicar que la Ley 1561 de 2012 establece un "*proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones*", la cual, se encuentra vigente independientemente de la expedición de la Ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso como quiera que esta última no señaló de manera expresa la derogatoria de aquella y no podría hablarse de una derogatoria tácita pues la primera ley de las nombradas tiene establecido un proceso especial y un fin específico; su objeto *"es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles";* incluso fue reglamentada a través del Decreto 1409 de 2014.

Es decir, quien posea un inmueble de pequeña entidad económica cuyo avalúo catastral no supere 250 smlmv, puede optar por iniciar el proceso a que se contrae la Ley 1561 de 2012 o acudir a las disposiciones consagradas en el estatuto procesal para adquirir la propiedad a través de la prescripción o usucapión, pero ninguna excluye a la otra, salvo que el predio poseído sobrepase el índice referido, el poseedor deberá acudir indefectiblemente al proceso verbal de prescripción de que trata el artículo 375 del C.G.P., de lo contrario, puede acudir a uno u otro proceso cumpliendo eso sí los requisitos establecidos en la norma para cada uno de ellos.

Resuelta la anterior discusión respecto del proceso mediante el cual se debía surtir la demanda de «*Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio*» impetrada por la demandante, deviene lógico el desacuerdo con auxiliar de la justicia, pues el ánimo volitivo de la señora María Peña de Tocanchon fue iniciar el proceso consagrado en el artículo 375 *Ibídem*, actuación que se ajusta a derecho y no acarrea nulidad procesal alguna que impida continuar con el trámite.

En consecuencia, la evocada excepción no tiene la virtualidad de enervar las pretensiones de la demanda.

3. Ante la improsperidad de los señalados medios de defensa, se ratificará el auto de apremio.

En mérito de lo expuesto, *el* ***Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá,***

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR como no probadas las excepciones previas formuladas por la curadora *ad litem de la personas indeterminadas* DONNA XIOMARA LÓPEZ PRIETO

SEGUNDO: Ejecutoriada la presente providencia y en la oportunidad debida, vuelvan las diligencias al despacho para continuar el trámite de rigor.

NOTIFÍQUESE (2).

ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

CPRC

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La presente providencia se notifica por anotación en estado No. **12** hoy **10 de abril de 2023**, a las **8:00 A.M.**

CRISTIAN ADELMO HERNÁNDEZ PEDROZA
Secretario