

HENRY QUITIAN
ABOGADO

Carrera 4ª No. 18 - 50 Oficina 1603 Bogotá Telefax 283 19 47 Celular 312 4325597 Email henryquitianabogado@gmail.com

Señor
JUEZ 5° CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: Verbal (Pertenenencia) No. 2019-00786 de JOSE FERNANDO ORTIZ VARGAS Vs. PRIMEOTHER LTDA Y OTRO.

CONTESTACION DEMANDA- EXCEPCIONES PREVIAS.

HENRY QUITIAN, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.268.930 y portador de la Tarjeta Profesional No. 54.259 C.S.J., en mi calidad de *curador ad litem* de los terceros que se crean con derecho sobre el inmueble materia de usucapión, comedidamente manifiesto al Despacho que procedo a plantear la siguiente excepción previa:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:

Ordena el numeral 5 del artículo 375 C.G.P. que a la demanda de pertenencia 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 y que, cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. Tal norma debe interpretarse en concordancia con lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 84 ib.,

En el sub judice, el accionante se limitó a expresar que el predio materia de usucapión carece de matrícula inmobiliaria y, de cara a la inadmisión de que fuera objeto la demanda por echar de menor el certificado de tradición del predio de mayor extensión, también se limitó a deprecar del juzgado que oficiara al respecto al registrador de instrumentos públicos.

De una parte y conforme a la expuesto en la demanda y sus anexos, especialmente la escritura pública número 1530 de 2005 de la notaría 11 del círculo de Bogotá contentiva de la división material de unos predios de mayor extensión, allí se identifican las matrículas inmobiliarias 50S-474484/473617/472907/474961/472900 y 476228 y, al parecer, por la dirección del lote que se pretende usucapir, correspondería al lote número 2 de mayor extensión, esto es, el identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-474484 o, en todo caso, esa porción de terreno en litigio haría parte de cualquiera de las mentadas matrículas, información certificada que NO FUE APORTADA POR EL ACCIONANTE y, dado que ello habría podido conseguirse directamente o, caso extremo,

mediante Derecho de Petición y así no se hizo, a voces de la parte final del inciso segundo del artículo 173 ibidem, "...el juez se abstendrá de ordenar la práctica de pruebas que directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite..." por lo que, desde esta óptica ni la prueba fue aportada ni el Despacho estaba habilitado para coadyuvar en la confección de los anexos de la demanda.

Para contextualizar la excepción previa esgrimida, bien lo hace el tratadista HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO en su obra CODIGO GENERAL DEL PROCESO, parte especial, DUPRÉ EDITORES, 2017, páginas 120y 121 al referirse al numeral 5 del artículo 375 ib., en cuanto a la importancia y obligatoriedad de acreditar el documento echado de menos ya que "*...no sería posible inscribir la sentencia ante la carencia de dichos elementos, de ahí que no pueda el juez ante la falta del mismo admitir la demanda (...) Será ya de cargo del demandante adelantar las diligencias pertinentes para obtener ese certificado debido a que no es viable, como se advierte y desprende de la norma, obviar el mismo...*"

PRUEBAS:

A.- DOCUMENTALES.

Solicito se tengan como tales las que militan al paginario.

NOTIFICACIONES:

Las recibo en la oficina 1603 de la Carrera 4 No. 18-50 de Bogotá o en el Correo electrónico henryquitianabogado@gmail.com

Señor Juez,



HENRY QUITIAN
C.C. No.79.268.930 Btá.
T.P. No. 54.259 C.S.J.

