

Señores

JUZGADO QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Ciudad

Proceso: 2019-0055

Demandante: Clara Lucía Camacho

Demandados: Herederos Indeterminados de Luis Emiro Gutiérrez Montañez

Asunto: Excepciones previas

JHON JAIRO LÓPEZ GÓMEZ, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de curador *ad-litem* dentro del proceso de la referencia de los demandados **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS EMIRO GUTIÉRREZ MONTAÑEZ**, cuyos domicilios manifiesto desconocer, me dirijo a usted dentro del término legal, con el fin de presentar **ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS**, frente a la demanda incoada por **CLARA LUCÍA CAMACHO**, identificada con cédula de ciudadanía N°52.067.695.

1. INEPTITUD DE DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES

Sea lo primero manifestar que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S-40143940, sobre el cual la demandante pretende se declare el derecho real de dominio cuenta con sendos vicios de falsa tradición, obrantes en las anotaciones 1, 2 y 3 del certificado de tradición del referido bien inmueble, cuya razón sería presuntamente explicada conforme lo indicado en el numeral quinto del acápite de hechos de la demanda, por cuanto sostiene la peticionaria que en el **folio N° 50S-1136101**, el cual hizo parte del folio de mayor extensión N° 50S-401390471 que dio origen al inmueble objeto de la demanda, habría sido encontrado con venta de cosa ajena.

Por lo anterior, teniendo en consideración que en el folio de matrícula inmobiliaria reposa constancia de falsa tradición, y en razón a que dicho inmueble no supera los 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes para el momento de presentación de la demanda, debe

darse aplicación irrestricta al procedimiento y a los requisitos de forma consagrados en la Ley 1561 de 2012¹², los cuales se extrañan para el asunto de marras.

En concreto, están abiertamente ausentes los siguientes requisitos de forma, establecidos en el artículo décimo de la ya indicada norma:

- Ausencia de acreditar que el bien no se encuentra en causales de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012;
- Se extraña de igual forma indicar la existencia o no de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial declarada o reconocida, con la respectiva prueba del estado civil del demandante

A su turno, tampoco se da cumplimiento a lo indicado en los literales A, C y D del artículo 11 de la citada Ley, razones por las cuales debe declararse la excepción propuesta, contemplada en el numeral quinto del artículo 100 del Código General del Proceso.

2. TRÁMITE ERRÓNEO DE DEMANDA

Dentro del auto admisorio de la demanda calendado el 28 de marzo de 2019, se indica que el trámite que se impartirá será el contentivo en el artículo 375 C.G.P., cuando en realidad corresponde dar curso de manera prevalente al procedimiento establecido en la Ley 1561 de 2012, conforme a lo expuesto en el numeral anterior, y en lo que no esté allí previsto, se otorgará aplicación a las normas previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia del Código General del Proceso.

EXCEPCIÓN SUBSIDIARIA – FALTA DE COMPETENCIA

¹ Ley 1561 de 2012. **ARTÍCULO 1o. OBJETO.** *El objeto de la presente ley 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.*

² **ARTÍCULO 5o. PROCESO VERBAL ESPECIAL.** *Los asuntos objeto de esta ley se tramitarán por el proceso verbal especial aquí previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. En lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente.*

La Ley 1561 de 2012 indicada en líneas anteriores establece en su artículo octavo que el procedimiento consignado en dicha norma corresponde a los jueces civiles municipales, motivo por el cual se presenta la excepción previa de falta de competencia por parte de este despacho para conocer del presente proceso de manera subsidiaria.

Para el año de la presentación de la demanda (2019), se efectuó el cálculo de la cuantía del proceso con información desactualizada, toda vez que, tanto el valor del avalúo catastral como el salario mínimo corresponden al año inmediatamente anterior (2018). De igual forma, se tiene que entre los años 2016 y 2017 hubo un incremento estimado del 23,65% en el valor del avalúo catastral, en tanto que entre el año 2017 y 2018, hubo un incremento de 18,55%, los cuales, de aplicarse al año 2018 para establecer un hipotético valor catastral para la vigencia del año 2019 (año de la presentación de la demanda), excederían la competencia en materia de cuantía para este despacho, por lo cual, se hace necesario corroborar el valor del avalúo catastral que se encontraba vigente para el año 2019.

A la luz de lo anterior, se solicita a este despacho se oficie a la oficina de Catastro de la ciudad de Bogotá, a fin de contar con certificación de avalúo catastral aplicable para el año 2019, y con ello, establecer la competencia del este despacho por factor de cuantía.

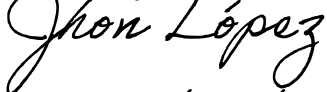
PRUEBAS

Solicito respetuosamente se oficie a la oficina de Catastro Bogotá, con el objeto de consultar el valor del avalúo catastral del inmueble ubicado en la AC 54 Sur 90A 05, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40143940 y código catastral AAA0150WALW, vigente para el año 2019

NOTIFICACIONES

El suscrito *curador ad litem*, recibe notificaciones en la Carrera 15 N° 88 – 64, oficina 420, en la ciudad de Bogotá, correo electrónico jhonlopezgomez@gmail.com, y teléfono 755 7451.

Del señor juez,



JHON JAIRO LÓPEZ GÓMEZ

CC. 1.022.380.842 de Bogotá

T.P. 251.117 del C. S. de la J.