

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-**2016-00384-00**

Procede el juzgado a resolver las excepciones previas planteadas por el apoderado judicial de ELVIA NANCY ARÉVALO CALEKES, erigidas bajo las causales denominadas como “*ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales*”, “*pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto*” y “*no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*”, comprendidas en los numerales 5, 8 y 9 del artículo 100 del Código General del Proceso.

FUNDAMENTOS DE LAS EXCEPCIONES

Se argumenta inicialmente que la demandada no fue citada a conciliación por parte del extremo actor. Indicó que, aun cuando se solicitó decretar la medida cautelar de inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio base de la acción, no se constituyó la caución requerida por este estrado para tal objetivo, por lo cual consideró como procedente la excepción erigida.

En adición, estimó que se configura la excepción previa de pleito pendiente, toda vez que, según comenta, existe ahora mismo una demanda, a través de la cual se pretende la nulidad de la escritura pública mediante la cual el demandado adquirió el fundo báculo de la acción en compraventa, cuyo conocimiento corresponde al Juzgado 48 Civil del Circuito de esta ciudad, y cuyo radicado es el número 2013-00259. En el mismo sentido, el libelista manifiesta que también existe en curso una denuncia por los mismos hechos. Así las cosas, se basa el medio exceptivo planteado en que, según lo considera, en los procesos referidos y el del epígrafe se persigue el mismo fin, que es la reivindicación del inmueble.

Finalmente, el extremo pasivo discute que no se citó al proceso al acreedor hipotecario que aparece mencionado en el certificado de tradición de la heredad objeto del decurso, siendo necesaria su comparecencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Al analizar las excepciones previas propuestas por el censurante, se advierte que estas carecen de prosperidad.

In limine, y sin mayores elucubraciones, se encuentra que la excepción previa denominada como “*ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales*”, basada en la presunta falta de cumplimiento del requisito de procedibilidad de la realización de la conciliación extrajudicial previa a la interposición de la demanda de marras, es improcedente. Para el efecto, y como bien lo menciona la contraparte, es necesario resaltar que la parte actora

solicitó como medida cautelar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio base de la acción, prescindiendo de esa manera de la presentación de la conciliación aludida. Así, el censurante deberá tener en cuenta, en primer lugar, que, aun cuando el extremo actor solicite una medida cautelar dentro de un proceso declarativo, ello como alternativa a la presentación de la conciliación como requisito de procedibilidad, conforme lo dicta el artículo 590 del C.G.P., y esta no se decreta, el hecho de haberla requerido suple la citada exigencia, según lo ha expuesto el Tribunal Superior de Distrito Judicial de esta ciudad en varias de sus providencias, lo cual se evidencia con el tenor de la norma, según la cual basta la solicitud o intención de realizarla por la parte actora, para que no sea necesario tramitarla. Debe acotarse además, que cualquier interpretación sobre el particular, debe ser restrictiva en favor del acceso a la administración de justicia. Ahora bien, sin perjuicio de lo referido, el representante judicial del extremo pasivo deberá comprender que, finalmente, la medida cautelar sí se decretó, previo pago de la caución requerida por el estrado, según se evidencia a folios 228, 229 y 282 a 284 del cuaderno principal del expediente.

Por otro lado, en lo que concierne a la excepción previa denominada como pleito pendiente, el libelista deberá considerar que, si bien existe una demanda en la que concurren las dos partes que aquí se hallan involucradas, los asuntos en debate, tanto en el presente proceso, como en el conocido por el Juzgado 48 Civil del Circuito de esta ciudad, guardan ciertas diferencias en lo que cada uno persigue, aun cuando se halla involucrado, en los dos decursos, el predio en cuestión. Frente al particular, se discurre a partir de lo probado que el proceso conocido por la agencia judicial homóloga trata, en exclusiva, de una presunta nulidad que vicia a la escritura pública 11591 corrida en la Notaría 19 del Círculo de esta ciudad, mediante la cual se registró la venta del inmueble base de este proceso en favor del aquí demandante. A ello ha de añadirse que la acción conocida por este estrado trata únicamente de la reivindicación del mismo fundo en favor de su propietario, quien alega su dominio y posesión absoluta sobre el mismo. Con todo, se itera que, aun cuando los dos procesos versan y se basan en la propiedad sobre el predio varias veces aludido, y que pueden tener incidencia en lo debatido en el otro, los asuntos sobre los que se fundaron estos difieren entre sí, derivando en que las alegaciones constitutivas de la excepción planteada carezcan de asidero, y que esta última deba declararse como improcedente.

Finalmente, en lo que respecta a la citación del acreedor hipotecario del predio en cuestión bajo la figura de litisconsorcio necesario, esta es infundada, y adicionalmente superflua considerando que el mismo fue citado con ocasión de la demanda en pertenencia presentada por la vía de la reconvencción. Para el efecto, este estrado estima que la comparecencia requerida por el libelista no cuenta con sustento legal, toda vez que la discusión que aquí se estudia, como ya se indicó en el párrafo precedente, versa sobre el derecho de dominio que le asiste al demandante, sin que su resolución afecte a otros derechos reales y a quienes los detentan. Caso contrario ocurre respecto de la pertenencia del inmueble sobre el que se basa la demanda, en el cual, por ministerio de la ley (artículo 375 ibidem) debe citarse a todos aquellos que sean titulares de un derecho real que recaiga sobre este. En todo caso, como ya se indicó sí se citó al proceso a quien figura como titular del derecho de hipoteca.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: PRIMERO: DECLARAR infundadas las excepciones previas denominadas como “*ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales*”, “*pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto*” y “*no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*”, propuestas por la demandada ELVIA NANCY ARÉVALO CALEKES, por lo esbozado en precedencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la titular del medio exceptivo desestimado. En razón a lo anterior, fíjese por concepto de agencias en derecho la suma de \$450.000 de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º, artículo 365 del Código General del Proceso.

TERCERO: Las partes deberán estarse a lo resuelto en autos de esta misma fecha.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Decreto 491 de 2020, artículo 11.
Providencia notificada por estado No. 12 del 16-feb-2022

(3)

CARV