

Señor Juez

ANDRÉS HERNÁNDEZ CIFUENTES

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

PROCESO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

RADICADO: 11001400301420220118500

DEMANDANTE: WILLIAM SANCHEZ PIÑEROS

DEMANDADO: JENNIFER PILAR GALINDO CARO

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

ANDREA PAOLA CALDERÓN LOMBO, mayor de edad, domiciliada profesionalmente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cedula de ciudadanía No. 1.016.016.150 expedida en Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional N°. 357.518 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandada la señora **JENNIFER PILAR GALINDO CARO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.723.472 de Bogotá D.C., de conformidad con el poder adjunto, encontrándome dentro de la oportunidad legal respectiva, procedo a proponer **EXCEPCIONES PREVIAS** contra la demanda promovida por el señor **WILLIAM SANCHEZ PIÑEROS** en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

El presente memorial de excepciones previas se allega en tiempo oportuno conforme con el Art 100, 101 del C.G.P y de acuerdo con el conteo de términos que a continuación refiero:

- La Señora **JENNIFER PILAR GALINDO CARO** fue notificada personalmente de la demanda y del auto admisorio calendado 25 de enero de 2023, el día 17 de febrero del año 2023 por correo certificado así:

ETIQUETA
ENTREGA ESTIMADA
17/02/2023 - 18:00

NOTIFICACIONES
BOGOTÁ INDICOL
(CORREO CERTIFICADO - RECIBO DE ENTREGA)

BOG
N° 700093632550

D39
X44

CASILLERO
PUERTA
BOG
300
23

DESTINATARIO
Cédula: 10014208
JENNIFER PILAR GALINDO CARO
3108174217
CL 13 SUR # 14 ESTE - 81 TO 1
AP 1003 CONJUNTO
RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

REMITENTE
RODRIGO DE JESUS ALVAREZ
MALAHER
CC 79618386
310222172
BOGOTÁ INDICOL

N° 700093632550
Peso: 1 KG
ENTREGA ESTIMADA 17/02/2023 - 18:00
BOLSA E:
VALOR A COBRAR: \$ 0
Observaciones: SE RECIBIÓ Y RECIBIÓ

FORMA Y SELLO

CASILLERO
PUERTA
BOG
300
23

Parámetro de
entrega (opcional)

UP 1800012018

RAPIDISIMO

- En consecuencia, el término de veinte (20) días para para contestar la demanda empezó a correr el día 20 de febrero de 2023 y finaliza el día 17 de marzo de 2023.

II. DECLARACIONES

2.1 Declarar probada la excepción previa de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto conforme al ART. 100 numeral 8 del C.G.P.

2.2 Declarar probada la excepción previa de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios conforme al ART. 100 numeral 9 del C.G.P.

III. FUNDAMENTO

3.1. PLEITO PENDIENTE

El Código General del Proceso reguló la excepción previa referida al pleito pendiente, así:

“Art. 100.- Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda (...)

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto (...)”

En el mismo sentido, cabe señalar que, respecto al medio exceptivo a disposición de la aquí demandada, la doctrina atinente al derecho procesal, ha decantado lo que sigue:

“el pleito pendiente constituye causal de excepción previa según el numeral 8º del art. 100. En efecto, cuando entre unas mismas partes y por idénticas pretensiones se tramite un juicio que aún no ha finalizado y se promueve otro, surge la posibilidad de proponer la excepción llama de litispendencia, la cual, como dice la Corte, se propone para evitar dos juicios paralelos y con el grave riesgo de producirse sentencias contradictorias. (...) Para que el pleito pendiente pueda existir se requiere que exista otro proceso en curso, que las partes sean unas mismas, que las pretensiones sean idénticas y que por ser la misma causa estén soportadas en iguales hechos. (...) Las partes deben ser unas mismas, porque si hay variación de alguna de ellas, ya no existirá pleito pendiente; las pretensiones del actor deben ser idénticas a las presentadas en el otro proceso, porque si son diferentes, así las partes fueren unas mismas, tampoco estaríamos ante pleito pendiente, como igualmente no lo habría si los hechos son diversos por cuanto significaría lo anterior que varío la causa que determinó el segundo proceso. En suma, para que haya pleito pendiente los requisitos antedichos tienen que ser concurrentes, o sea, deben darse simultáneamente los cuatro. (...)

“La Corte ha fijado un practico criterio para decidir si puede hablarse de pleito pendiente y dice que existirá cuando “el fallo en uno de los juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro”, o sea, que cuando haya duda, puede el juez aplicar el criterio indicado y hacer de cuenta que la sentencia que se podría dictar fue proferida no aceptando las pretensiones del demandante y, luego de esta elaboración mental, adecuar el contenido de ese fallo imaginado, a fin de determinar si cabe la excepción de cosa juzgada.” López Blanco, Hernán Fabio. (2016) Código General del Proceso. Parte General. Bogotá D.C., Colombia., Dupre Editores. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA CIVIL – FAMILIA – LABORAL MAGISTRADA

SUSTANCIADORA: SUSANA AYALA COLMENARES Valledupar, veintiséis (26) de marzo de dos mil veinte (2020), (Subrayado propio).

Habiendo recapitulado el contenido legal y doctrinal referido a la excepción previa de “pleito pendiente”, descendiendo al caso que nos ocupa, la aquí demandada JENNIFER PILAR GALINDO CARO, en defensa de sus derechos e intereses y ante la negativa del Señor WILLIAM SANCHEZ PIÑEROS de suscribir la escritura pública de venta prometida para enajenar el inmueble objeto del contrato, procedió a realizar los actos propios de quien se acredita dueña por más de 5 años de manera pública, pacífica, e ininterrumpida.

Siendo así como, **el día 30 de marzo del año 2022**, la aquí demandada representada por Abogado impetró demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto al inmueble vivienda de interés social ubicado en la CL 13 SUR 14 61 ESTE TO 1 AP 1003, CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA 1P.H. de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el número de matrícula inmobiliaria N° 50S-40663516, código catastral N° AAA0252SOHK, cuya cabida y linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública N° 1375 de fecha veintidós (22) de abril del dos mil quince (2.015) en la NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) DEL CIRCULO DE BOGOTA D. C., en contra del aquí demandante, del BANCO DAVIVIENDA S.A. y de las personas indeterminadas, conociendo por reparto del proceso el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Bogotá Radicado No. 11001400300720220026900 en adelante -Declaración de pertenencia N° 2022-00269-. *[ver documental allegado como prueba d]*

De otro lado, encontramos que la demanda de resolución de contrato de promesa de compraventa de bien inmueble que aquí nos ocupa, está promovida por el SEÑOR WILLIAM SANCHEZ PIÑEROS. En este punto, debemos traer a colación que el objeto del contrato recae sobre el bien inmueble del cual se solicita se declare la prescripción adquisitiva de dominio a favor de la aquí demandada en el proceso Declaración de pertenencia N° 2022-00269.

Así las cosas, tenemos que frente a los requisitos para que se configure la excepción previa de pleito pendiente, primero existe otro proceso en curso Declaración de pertenencia N° 2022-00269, segundo las partes son las mismas, tercero las pretensiones recaen sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria N° 50S-40663516 en los dos procesos, y cuarto las dos demandas se fundamentan en los mismos hechos.

Adicionalmente, de declararse la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble en el proceso Declaración de pertenencia N° 2022-00269, dicha sentencia configuraría la cosa juzgada, y ya no se podrían reversar las cosas, por consiguiente, la presente demanda no tiene vocación de prosperidad.

Por lo anteriormente demostrado, solicito al Despacho se declare probada la excepción previa de pleito pendiente y en consecuencia se dé por terminado el presente proceso.

3.2. LITISCONSORCIO NECESARIO

El litisconsorcio necesario, a voces del artículo 61 del C.G.P., se presenta *“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”*.

Así las cosas, debe recordarse que la existencia de un litisconsorcio necesario se determina por la relación que tiene cada sujeto procesal con la pretensión que se persigue, para el caso que nos ocupa al solicitarse la resolución del contrato promesa de compraventa de bien inmueble, se debe integrar la Litis necesariamente con las partes que suscribieron el mismo.

Luego entonces, para este caso el promitente vendedor es el Señor WILLIAM SANCHEZ PIÑEROS aquí demandante y las promitentes compradoras JENNIFER PILAR GALINDO CARO aquí demandada Y YENY MILENA NIÑO BAEZ litisconsorte necesario contra la cual no se dirigió la demanda ya que el demandante no allegó el CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE OTRO SÍ-02 del 18 de abril del año 2017 con la misma.

Aunado a lo anterior, se tiene que contra la Señora YENY MILENA NIÑO BAEZ, no se cumplió el requisito de procedibilidad de agotar la conciliación, previo a la interposición de la presente demanda como da cuenta de ello LA CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO No 1932/22, allegada con la demanda.

En los anteriores términos dejo sustentadas las presentes excepciones previas.

IV. PRUEBAS ALLEGADAS CON LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

- Copia digital del escrito de demanda de Declaración de pertenencia N°2022-00269, allegado en el acápite de pruebas de contestación de la demanda.
- Copia digital del escrito de contestación de la demanda Declaración de pertenencia N°2022-00269 por parte del aquí demandante, allegado en el acápite de pruebas de contestación de la demanda.
- Copia digital de contrato promesa de compraventa de inmueble, con OTRO SÍ Y OTRO SÍ-02, allegado en el acápite de pruebas de contestación de la demanda.

V. COMPETENCIA

En razón del conocimiento del proceso principal, la tiene Usted Señor Juez por el factor de conexión.

VI. NOTIFICACIONES

- Al demandante, WILLIAM SANCHEZ PIÑEROS en la CALLE 13SUR N°8-07 OFC 403 TORRE A, TELF: 3102222172, 3143930292, CORREO: alvarezmalaver@gmail.com.
- Al apoderado del demandante, en la CALLE 13SUR N°8-07 OFC 403 TORRE A, TELF: 3102222172, 3143930292, CORREO: alvarezmalaver@gmail.com
- A la demandada JENNIFER PILAR GALINDO CARO, en la CL 13 SUR 14 61 ESTE TO 1 AP 1003 barrio San Cristóbal Sur de la ciudad de Bogotá D.C., en el correo electrónico jonsyp@hotmail.com, así como en el teléfono celular número 3138174317.
- A la suscrita Apoderada, en la dirección calle 12B N°8-23 Edificio Central Calle 13 OFC 815, al correo electrónico ancalderonlombo@gmail.com y al celular 3193656531.

Del Señor Juez,

Andrea Paola Calderón Lombo

ANDREA PAOLA CALDERON LOMBO
CC. 1.016.016.150 de Bogotá D.C.
T.P 357.518 del C.S. de la J.
Móvil 3193656531
ancalderonlombo@gmail.com

Rad.: 11001400301420220118500

andrea paola calderon lombo <ancalderonlombo@gmail.com>

Mié 15/03/2023 10:45 AM

Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl14bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo

Señor Juez

ANDRÈS HERNÁNDEZ CIFUENTES

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

PROCESO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

RADICADO: 11001400301420220118500

DEMANDANTE: WILLIAM SANCHEZ PIÑEROS

DEMANDADO: JENNIFER PILAR GALINDO CARO

ASUNTO: ALLEGANDO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Adjunto, MEMORIAL DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE LA REFERENCIA, CON PRUEBAS Y MEMORIAL DE EXCEPCIONES PREVIAS EN UN SOLO ARCHIVO PDF , para su conocimiento y fines legales pertinentes.

Cordialmente,

ANDREA PAOLA CALDERON LOMBO

T.P 357.518 del C.S. de la J.

Móvil 3193656531

ancalderonlombo@gmail.com

POR FAVOR SÍRVASE ACUSAR RECIBO A ESTE MENSAJE.



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)