



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Verbal Reivindicatorio Rad. 680013103004-2019-00321-00

Bucaramanga, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).

1. OBJETO A DECIDIR

Vencido el término del traslado otorgado a las partes para pronunciarse, procede el Despacho a resolver la excepción previa propuesta.

2. CONSIDERACIONES

2.1 Como bien es sabido, las excepciones previas son aquellas que buscan atacar las irregularidades propias del contenido de la demanda o del procedimiento, con el objeto de que el debate se adelante en la forma exigida por el legislador, evitando así posibles nulidades procesales o sentencias inhibitorias.

Siendo entonces el saneamiento del proceso el horizonte que se da a este mecanismo de defensa, debe acudir a las causales propias exigidas por el legislador en el artículo 100 del CGP, donde aparecen consagradas en forma taxativa.

2.2 INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES

Aduce el excepcionante que: (i) el demandante no distinguió en debida forma el predio a reivindicar, pues no estableció el área, ni los linderos del mismo, desconociendo que sus representados ejercen posesión en dos terrenos de mayor extensión que se dividen en dos lotes cada uno con áreas y códigos catastrales diferentes y no solo dentro del terreno mencionado en la demanda, esto es LOTE 2 o LOS MEDIOS sino que también debió referirse al predio que hace parte del terreno LOTE CHITOTA II SURATÁ I VEREDA SANTA RITA. (ii) que el predio de menor extensión que pretende reivindicar se encuentra identificado y alinderado en el proceso de pertenencia que se lleva a cabo en el Juzgado 7 Civil del Circuito bajo el radicado 2016-00056.

Al respecto, se hace necesario citar a continuación el artículo y numeral que se considera ignorado y los argumentos esbozados por la parte excepcionante, que dan cuerpo a la excepción previa presentada.

ARTICULO 100 C.G.P.. Salvo disposición en contrario el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

(...) 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. (...)"

Justo por ello, se tiene que la excepción de *ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales* fue sustentada por el apoderado con base en lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P.:

(...) 4. Lo que se pretende, expresado con precisión y claridad.

De allí, que varias de las causales de excepción previa son también causales de inadmisión de la demanda como es la que nos ocupa.

Ahora bien, en torno a la ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, la misma tiene como finalidad poner de presente ciertas irregularidades, cuyo incumplimiento hace que se presente una debida demanda. Así, en la medida que no se



cumpla con los requisitos generales y especiales de cada acción, bien puede aceptarse este mecanismo de defensa en torno al cumplimiento de esas exigencias.

Remitiéndonos al contenido de la demanda y sus anexos, el excepcionante se duele de que su contraparte no distinguió con claridad el área, y límites del predio a reivindicar, pues se refirió solo a que dicho inmueble pertenece a un solo predio de mayor extensión- *Lote 2 o Los Medios*- cuando en realidad la posesión que ejercen los demandados pertenece a dos predios de mayor extensión.

Esta excepción está llamada al fracaso porque el demandante **si** especificó detalladamente el predio que pretende reivindicar de conformidad con lo estipulado en el artículo 86 del C.G.P., y que detalla en el acápite III de la demanda así:

III. DEL BIEN OBJETO DE REIVINDICACIÓN

El bien **invadido** por **posesión irregular** y de **mala fe**, es el siguiente:

Se trata de una porción de terreno de aproximadamente diez hectáreas con ocho mil quinientos treinta y dos metros cuadrados (10 has, 8.532 M2), que forma parte del predio de mayor extensión denominado LOTE 2 O LOS MEDIOS, identificado con matrícula inmobiliaria No. **300-131515** y Código Catastral 68001000200060096000 de propiedad de **CEMEX COLOMBIA**

S.A., cuya área y linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 8222 de 13 de diciembre de 1984, otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia adjunto al presente documento [**Anexo No. 3**].

La porción de terreno objeto de reivindicación puede identificarse bajo las siguientes coordenadas:

COORDENADAS		
Punto	Norte	Este
1	1'285.477,000	1'104.818,000
2	1'285.510,000	1'104.759,000
3	1'285.537,000	1'104.746,000
4	1'285.578,000	1'104.704,645
5	1'285.637,000	1'104.904,000
6	1'285.651,000	1'104.873,001
7	1'285.685,000	1'104.938,000
8	1'285.747,000	1'105.070,001
9	1'285.762,001	1'105.233,001
10	1'285.735,001	1'105.217,00
11	1'285.701,001	1'105.254,001
12	1'285.686,001	1'105.289,001
13	1'285.641,001	1'105.253,001
14	1'285.613,001	1'105.216,001
15	1'285.573,001	1'105.194,012
16	1'285.552,001	1'105.161,001
17	1'285.536,001	1'105.127,001
18	1'285.536,001	1'105.113,001
19	1'285.512,001	1'105.090,001
20	1'285.479,001	1'105.083,001
21	1'285.451,001	1'105.069,001
22	1'285.415,000	1'105.978,001
23	1'285.405,019	1'105.903,132

COORDENADAS DELTAS		
Punto	Norte	Este
1	1'285.567,000	1'104.796,000
2	1'285.629,000	1'104.965,036
3	1'285.699,216	1'104.074,310
4	1'285.599,963	1'104.165,000
5	1'285.608,916	1'104.174,185
6	1'285.575,373	1'104.071,115
7	1'285.471,000	1'104.980,054

Que no es necesario como lo aduce el excepcionante, referirse a todos los límites del predio pues precisamente el artículo 83 del CCGP ya referido indica: *“No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los*



documentos anexos a la demanda”, y para el caso, el bien que pretende reivindicarse-el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado LOTE 2 O LOS MEDIOS identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-131515- su área y linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 8222 de 13 de diciembre de 1984, tal y como lo autoriza la norma y que se encuentra anexa en la demanda y la que da cuenta de la aclaración de área y linderos de la partición material, entre los cuales se incluye el bien materia de pretensiones, circunstancia que permite predicar que no le asiste razón al excepcionante en lo que concierne a este particular punto.

Ahora bien, respecto a la afirmación relacionada con que el predio que se pretende reivindicar hace parte no solo de un predio de mayor extensión sino que el mismo pertenece también el predio denominado LOTE CHITOTA II SURATÁ I VEREDA SANTA RITA, debe decirse que, el demandante tanto en su escrito inicial como en su escrito de traslado de la exceptiva indicó que el bien que pretende reivindicar es el que describió en sus hechos y pretensiones, por lo tanto, la discusión sobre que el predio sea uno diferente al pretendido por el demandante, no puede resolverse con lo que actualmente existe en el expediente.

Por lo tanto, se declarará no probada la excepción planteada.

Finalmente, frente a la apreciación que realiza sobre el proceso de pertenencia que se tramita en otro Despacho judicial, debe la parte pasiva estarse a lo resuelto en auto de 13 de noviembre de 2020 que en su numeral 3° le indicó: *“Frente, a la excepción de prescripción propuesta como de mérito, como quiera que la parte demandada no aportó con la contestación el certificado especial para procesos de pertenencia, tal y como lo ordena el artículo 375, parágrafo 1 del CGP, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá decretarse la pertenencia”.*

En firme este proveído, deberá reingresar el proceso al Despacho para continuar con el trámite correspondiente.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

3. RESUELVE

PRIMERO. Declarar impróspera la excepción previa planteada, de conformidad con lo expuesto en las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO. Condenar en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Por Secretaría líquídense, incluyendo como agencias en derecho la suma de 1 SMLMV .

Notifíquese,

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
Juez
(1)

Firmado Por:

**Luis Roberto Ortiz Arciniegas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Bucaramanga - Santander**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4b350f9532c7ab95f094e26fc1df1c1647bea1f70ac9e349a1634c5d4ce723e9**
Documento generado en 31/01/2022 02:20:40 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**