

**№ 2019 / 00315**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
CARRERA 10 NO. 14 - 33 PISO 4 TELÉFONO NO. 2838989

TIPO DE PROCESO : **Declarativo**  
CLASE DE PROCESO: Ordinario  
Acción de Dominio (Reivindicatorio)

**DEMANDANTE :**

**JORTE HUMBERTO MANRIQUE AVILA, STELLA AVILA  
DE MANRIQUE, LEYDI TATIANA MANRIQUE AVILA  
C.C./NIT No:1057463338, 23964308, 52909357**

**DEMANDADO :**

**ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI  
C.C./NIT No:41651935  
CARRERA 48A No. 11 - 40 SUR CAS A95 SUP.MZ. 2**

**NUMERO DE RADICACION:**

**110013103037201900315**

**C.3**

**EXCEPCIONES PREVIAS**

Fecha de radicación: 14 DIC. 2020

## Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

---

**De:** Jose Miguel Rey <jmrm.abogado@gmail.com>  
**Enviado el:** lunes, 14 de diciembre de 2020 16:03  
**Para:** Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; andrescifuentes@ngc.com.co  
**Asunto:** CONTESTACIÓN DEMANDA RECONVENCIÓN Y EXCEPCIONES PREVIAS DECLARATIVO 2019-315  
**Datos adjuntos:** CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION JUZGADO 37 CIVIL CIRCUITO 2019 - 315.pdf; EXEPCION PREVIA DEMANDA DE RECONVENCIÓN JUZGADO 37 CIVIL CIRCUITO 2019-315.pdf

**Cordial saludo.**

**JOSE MIGUEL REY MORENO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 80.238.664 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No 191984 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en esta ciudad, a través del presente escrito y de conformidad al poder a mi conferido por los señores **STELLA AVILA DE MANRIQUE; LEYDI TATIANA MANRIQUE AVILA; y JORGE HUMBERTO MANRIQUE AVILA**, mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá D.C, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 23.964.308 – 52.909.357 – 1.057.463.338 de Bogotá, a través del presente escrito me dirijo a su despacho a fin de contestar la demanda de reconvencción propuesta por intermedio del apoderado de la señora **ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI**.

Así mismo adjunto escrito de Excepciones previas.

Atentamente.

**José Miguel Rey M.**

ABOGADO

Bogotá - Colombia | KING AND ASSOCIATES LAWYERS

Consultores Empresariales

313 590 53 00 | 031 931 52 57

[jmrm.abogado@gmail.com](mailto:jmrm.abogado@gmail.com)

[king.associates.lawyers@gmail.com](mailto:king.associates.lawyers@gmail.com)





**JOSÉ MIGUEL REY M**

**ABOGADO**

*Consultor Empresarial Especializado*

*Jmrm.abogado@gmail.com*

*3135905300*

Señor

JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

Ref. ACCIÓN REIVINDICATORIA N° 2019 - 315

De. STELLA AVILA DE MANRIQUE; LEYDI TATIANA MANRIQUE AVILA; y JORGE HUMBERTO MANRIQUE AVILA

Contra. ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI

JOSE MIGUEL REY MORENO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 80.238.664 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No 191984 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en esta ciudad, a través del presente escrito y de conformidad al poder a mi conferido por los señores STELLA AVILA DE MANRIQUE; LEYDI TATIANA MANRIQUE AVILA; y JORGE HUMBERTO MANRIQUE AVILA, procedo a proponer la EXCEPCIÓN PREVIA DENOMINADA INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES con fundamento en las consideraciones y hechos que se expresan adelante.

#### HECHOS EN QUE SE FUNDAN LAS EXCEPCIÓNES PREVIAS

##### INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

**PRIMERO:** En la demanda de reconvención de la referencia presentada por la demandante ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI, se observa que adolece de un requisito formal normado en el numeral 5. del artículo 375 del Código General del Proceso donde señala que a la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a este.

**SEGUNDO:** Para obtener el certificado para procesos de pertenencia de que trata el numeral 5. Del artículo 375 del Código General del Proceso, deberá el interesado mediante petición por escrito solicitarlo, indicando los datos necesarios que faciliten la labor del registrador, como son: nombre del propietario, folio de matrícula inmobiliaria, linderos, etc.

#### CONSIDERACIONES

El artículo 375, CGP, determina las reglas que deben observarse en las demandas de pertenencia, y en su numeral 5º refiere un anexo especial: "(...) A la demanda 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. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este (...)"

En la Codificación Procesal Adjetiva anterior era el artículo 407-5º, el que contenía esta exigencia legal: "(...) un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal (...)" (Subrayas propias).

La CSJ en su Sala de Casación Civil, explicó con relación al mentado artículo: "(...) El primero, es decir aquél que indica los titulares de derechos reales principales, es el que se conoce como

... Continuación CONTESTACIÓN DEMANDA – EXCEPCIONES PREVIAS.

certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en tanto el segundo, que expresa que no aparece ningún titular, corresponde al denominado «certificado negativo» o especial (...)» (Resaltado a propósito).

Observe su señoría que revisado el certificado de tradición del inmueble ubicado en la Calle 1 A Sur N° 72 B – 96 de Bogotá D.C (dirección catastral) identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-970967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur, se observa en la descripción cabida y linderos lo siguiente: Solar 25 manzana 78 con área de 140.00 M2 y cuyos linderos obran en la escritura N° 2939 del 25 de mayo del 1986 Notaria 29 de Bogotá.

Sin embargo, en la escritura 6705 del 17 de septiembre de 1987, donde adquiere la propiedad la señora Stella Avila De Manrique y su esposo señor Jorge Humberto Manrique el área que aparece es de 70.00 Mts2, lo que quiere decir que este es un lote de mayor extensión y debe por disposición del artículo 375, CGP, anexar el certificado negativo» o especial.

La oficina de Registro de Instrumentos Públicos no se puede negar a cumplir este ordenamiento legal, ya que no es una certificación cualquiera, en ella se debe afirmar que determinada persona figura como titular de determinado derecho real respecto de un inmueble o que dicho inmueble no aparece nadie como titular de derecho real sujeto a registro.

Al no poderse negar el Registrador de Instrumentos Públicos a expedir el certificado conforme al el numeral 5. Del artículo 375 del Código General del Proceso, no existe documento alguno que supla este requisito para presentar la demanda ya que este certificado tiene el carácter de especial no es el que comúnmente se conoce como certificado de tradición y libertad así lo señaló la Corte Suprema de Justicia el 12 de noviembre de 1980 y la sentencia C-275 del 5 de abril de 2006.

Según sentencia de casación civil del 8 de noviembre de 2010, no es un certificado cualquiera el que debe allegarse, "si no uno en que, de manera expresa, se indique las personas que, en relación con el específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de derechos tales"

Se evidencia en el contenido y en los anexos a la demanda que falta el certificado especial de que trata el numeral 5. Del artículo 375 del Código General del Proceso por lo tanto deberá su señoría despachar favorablemente la EXCEPCIÓN PREVIA DENOMINADA INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

#### PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas documentales a favor del demandado, las aportadas por el demandante con la demanda; todas las pruebas decretadas y practicadas, además, las siguientes:

#### ANEXOS

1. Lo mencionado en el acápite de pruebas.

Atentamente

  
 JOSÉ MIGUEL REY MORENO  
 C.C. N° 80.288.664 de Bogotá  
 T.P. N° 191.984 del Consejo Superior de la Judicatura