

Señora  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL  
TENA CUNDINAMARCA

REF. PROCESO DE PERTENENCIA DE ERNESTINA OVALLE RUIZ contra HEREDEROS  
DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR MANUEL LUCRECIO ALVARADO  
WILCHES (Q.E.P.D.)  
RADICADO No. 2020-00137

ORLANDO NIÑO ACOSTA, identificado con C.C. No. 79.372.536 de Bogotá, Abogado con T.P.  
No. 74.037 del C.S. de la J., con correo [ninoacostaorlando@yahoo.com](mailto:ninoacostaorlando@yahoo.com) Celular 311-8983858,  
como Curador designado en el proceso, a su Despacho acudo con el fin de presentar como  
EXCEPCIONES PREVIAS LAS QUE DENOMINO:

**1.- INEXISTENCIA DE DEMANDADO.**

De conformidad a lo estatuido por el numeral 3° del artículo 100 del C.G. del P., presento esta  
excepción y sustento así:

La parte actora pretende la prescripción ordinaria de un área de terreno que no identifica  
del predio que denomina Villa Paola, y que, según su decir, esta forma parte del predio  
en mayor extensión LA MONTEÑUELA.

Al hacer un estudio del registro de los títulos que integra el Certificado de Tradición nos  
damos cuenta que:

.- Al predio en mayor extensión denominado la Monteñuela en el Folio de Matrícula  
Inmobiliaria en DESCRIPICON, CABIDA Y LINDEROS informa que se trata de un predio con  
un área de 5 y ½ fanegadas.

.- En anotación No. 8 se informa que se realizó una COMPRAVENTA por escritura pública  
1712 del 12 de julio de 2001 corrida en la Notaría Segunda de Bogotá D.C., de un área de  
3.200 Mts2.

.- En anotación No. 9 se informa que se realizó una COMPRAVENTA por escritura pública  
1717 del 12 de julio de 2001 corrida en la Notaría Segunda de Bogotá D.C., de un área de  
3.200 Mts2.

.- En la anotación No. 10 se informa que se realizó una COMPRAVENTA por escritura  
pública 3351 del 22 de diciembre de 2001 en la Notaría Segunda de Bogotá D.C., por el  
resto o saldo de área de 28.800 Mts2.

.- De esta manera, es claro que si sumamos las tres ventas realizadas nos damos cuenta  
que en total suman un total de 35.200 Mts2.



.- Como el Certificado de Libertad y Tradición en DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS da cuenta de un área total de 5 ½ fanegadas, convertida está en metros, tenemos que el predio en mayor extensión la Montefuella, tenía un AREA TOTAL de 35.200 Mts2.

Del anterior análisis nos amos cuenta que el predio sobre el cual se pretende la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio no tiene área de terreno disponible a favor de los herederos indeterminados del causante ALVARADO WILCHES MANUEL LUCRECIO, RAZÓN POR LA CUAL EL CERTIFICADO ESPECIAL EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 375 DEL C.G. del P., esta informando que no SE ENCUENTRA AREA ALGUNA POR ESTAR AGOTADA LA MISMA DE ACUERDO A LOS TITULOS ANTECEDENTES.

Es por estos que se considera que el demandado es inexistente, en cuanto no es propietario del área de terreno que menciona la parte actora.

## **2.- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES - INCAPACIDAD DEL DEMANDADO**

Conforme a lo previsto en el numeral 4º del artículo 100 del C.G. del P., considero que genera esta excepción en cuanto bien es sabido que el artículo 375 ibidem, en su numeral 5º exige a quien pretenda demandar el proceso de pertenencia, que acompañe un certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos donde conste quienes figuran como titulares de derechos reales de dominio.

Es así que en el CERTIFICADO ESPECIAL la Oficina de Registro nos dice:

"DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA QUE NO APARECEN TITULARES SOBRE DERECHOS REALES SUJETOS DE REGISTRO, TAMBIEN SE ESTABLECIO QUE NO FIGURA PERSONA ALGUNA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN PREETNDIDO POR ENCONTRARSE AGOTADA SU AREA DE ACUERDO A LOS TITULOS ANTECEDENTES"

En mi criterio, si se agotó el área del predio del Folio de Matrícula Inmobiliaria 166-13644, no se puede hablar que el área de terreno pertenece a un predio de mayor extensión.

En otros términos, si el causante MANUEL LUCRECIO ALVARADO WILCHES no es dueño del área de terreno que se pretende usucapiar, sin el mayor esfuerzo concluimos que no se configura una INCAPACIDAD DEL DEMANDADO para concurrir al proceso.

## **3- INEPTIUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**

De conformidad a lo establecido en el numeral 5º del artículo 100 del C.G. del P. considero que se configura la excepción en la medida que la parte actora no aporta la prueba de la calidad en que se cita a los herederos determinados del causante MANUEL LUCRECIO ALVARADO WILCHES.

Recodemos que el numeral 2º del artículo 84 del C.G. del P., nos dice:



Artículo 84. Anexos de la demanda. A la demanda debe acompañarse:

1.- (....)

2.- La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85.

(.....)

Es así que del estudio de títulos del predio la Montañuela, se observa que el área del predio fue vendida en su totalidad conforme a las anotaciones 8, 9 y 10 del certificado de libertad.

El Folio de Matrícula Inmobiliaria en DESCRIPICON, CABIDA Y LINDEROS informa que se trata de un predio con un área de 5 y ½ fanegadas.

.- En anotación No. 8 se informa que se realizó una COMPRAVENTA por escritura pública 1712 del 12 de julio de 2001 corrida en la Notaria Segunda de Bogotá D.C., de un área de 3.200 Mts2.

.- En anotación No. 9 se informa que se realizó una COMPRAVENTA por escritura pública 1717 del 12 de julio de 2001 corrida en la Notaria Segunda de Bogotá D.C., de un área de 3.200 Mts2.

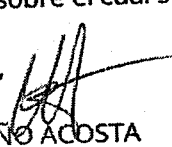
.- En la anotación No. 10 se informa que se realizó una COMPRAVENTA por escritura pública 3351 del 22 de diciembre de 2001 en la Notaria Segunda de Bogotá D.C., por el resto o saldo de área de 28.800 Mts2.

.- De esta manera, es claro que si sumamos las tres ventas realizadas nos damos cuenta que en total suman un total de 35.200 Mts2.

.- Como el Certificado de Libertad y Tradición en DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS da cuenta de un área total de 5 ½ fanegadas, convertida está en metros, tenemos que el predio en mayor extensión la Montañuela, tenía un AREA TOTAL de 35.200 Mts2.

Del anterior análisis nos damos cuenta que el predio sobre el cual se pretende la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio no tiene área de terreno disponible a favor de los herederos indeterminados del causante ALVARADO WILCHES MANUEL LUCRECIO, razón por la cual la parte actora NO acredita quien es el propietario del área del predio VILLA PAOLA sobre el cual se pretende la acción incoada.

Cordialmente,

  
ORLANDO NIÑO ACOSTA  
C.C. No. 79.372.536 de Bogotá  
T.P. No. 74.037 del C.S. de la J.

Carrera 7 # 12B 65.  
Edif. Excelsior, Ofic. 309  
Bogotá, D.C.

Tel. 336 02 37  
311 898 38 58  
301 205 04 40

www.abogadosasesoresbogota.com  
contacto@abogadosasesoresbogota.com  
ninoacostaorlando@yahoo.com



Señora  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL  
TENA CUNDINAMARCA

REF. PROCESO DE PERTENENCIA DE ERNESTINA OVALLE RUIZ contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR MANUEL LUCRECIO ALVARADO WILCHES (Q.E.P.D.)  
RADICADO No. 2020-00137

ORLANDO NIÑO ACOSTA, identificado con C.C. No. 79.372.536 de Bogotá, Abogado con T.P. No. 74.037 del C.S. de la J., con correo [ninoacostaorlando@yahoo.com](mailto:ninoacostaorlando@yahoo.com) Celular 311-8983858, como Curador designado en el proceso, a su Despacho acudo con el fin de contestar la demanda, lo que hago en los siguientes términos:

#### A LOS HECHOS

1.- NO ES CIERTO. Pese a que corresponde demostrar a la parte actora los hechos de su demanda que soportan las pretensiones de la prescripción ordinaria invocada en el petitum, cabe precisar que al hacer un estudio del registro de los títulos que integra el Certificado de Tradición nos damos cuenta que:

.- Al predio en mayor extensión denominado la Monteñuela en el Folio de Matrícula Inmobiliaria en DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS informa que se trata de un predio con un área de 5 y ½ fanegadas.

.- En anotación No. 8 se informa que se realizó una COMPRAVENTA por escritura pública 1712 del 12 de julio de 2001 corrida en la Notaria Segunda de Bogotá D.C., de un área de 3.200 Mts2.

.- En anotación No. 9 se informa que se realizó una COMPRAVENTA por escritura pública 1717 del 12 de julio de 2001 corrida en la Notaria Segunda de Bogotá D.C., de un área de 3.200 Mts2.

.- En la anotación No. 10 se informa que se realizó una COMPRAVENTA por escritura pública 3351 del 22 de diciembre de 2001 en la Notaria Segunda de Bogotá D.C., por el resto o saldo de área de 28.800 Mts2.

.- De esta manera, es claro que si sumamos las tres ventas realizadas nos damos cuenta que en total suman un total de 35.200 Mts2.

.- Como el Certificado de Libertad y Tradición en DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS da cuenta de un área total de 5 ½ fanegadas, convertida está en metros, tenemos que el predio en mayor extensión la Monteñuela, tenía un AREA TOTAL de 35.200 Mts2.

