

**SEÑOR**  
**JUEZ DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**  
**E. S. D.**

**REF: PROCESO No 110013103017- 2020 -00055-00**  
**DEMANDANTE. MARCELINO PULIDO PULIDO**  
**DEMANDADOS. MARCELO PULIDO E INDETERMIANDOS**

**MARIA DEL PILAR DIAZ SUAREZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con C.C. No. 41.708.665 expedida en Bogotá, T.P. No. 35.7646 del C.S. de la J., obrando conforme al poder otorgado por señora **GLORIA INES MOYANO DE VANEGAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la C.C. No. 41.322.557 expedida en Bogotá, en su calidad de representante legal/gerente de la sociedad **PROYECTOS E INVERSIONES AGRICOLAS S.A – EN LIQUIDACION-**, respetuosamente le manifiesto que mediante este escrito y dentro del término de traslado del auto admisorio de la demanda, procedo a en escrito separado a presentar **EXCEPCIONES PREVIAS**, así:

I

**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**  
**(Artículo 100 Numeral 5 C.G.P. concordantes artículos 82 # 2,10 y 11; 83, 84,85)**

1. El poder se otorga para incoar la acción de Declaración de pertenencia de bien inmueble contra Marcelo Pulido e Indeterminados, se desprende que se omitió determinar a las demás personas que se encuentran inscritas a folio de M.I. 50S-968412.
2. La demanda se dirige, solo contra Marcelo Pulido e Indeterminados, olvidando la profesional del derecho, que debía dirigirla contra todos los que aparecen en el documento público mencionado, cumpliendo con el precepto del artículo 61 del C.G.P.

El certificado de instrumentos públicos y/o Folio de Matricula Inmobiliaria, que exige la ley que debe acompañar la demanda en esta clase de procesos, es un documento de publicidad, en el que se certifica quienes son los titulares de derecho para dirigir la demanda, en legal forma, y así integrar el contradictorio, como lo indica el artículo anteriormente citado.

La jurisprudencia, se ha referido sobre el tema, así:

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL MARGARITA CABELLO**  
**BLANCO Magistrada PonenteSC6267-2016 Radicación N° 08001 31 03 009 2005 00262**

**01** (Aprobado en sesión de nueve de junio de dos mil quince) Bogotá, D.C., dieciséis (16) de mayo de dos mil dieciséis (2016).

(...)

Sobre su finalidad, asimismo ha referido la Corte Constitucional:

(...)

"El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P. C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda. "Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas". (...)

(NOTA-. Ténganse en cuenta que hoy, el artículo 407 # 5 C.P.C es el 375 #5 C.G.P; el 262-2 es el 257 C.G.P.)

3. El Juzgado mediante Auto de fecha 7 de febrero de 2020, inadmite la demanda, toda vez no se dirigió contra todos los titulares del derecho de dominio.
4. En el escrito de subsanación de la demanda, transcribe unos conceptos sobre Falsa Tradición y de dominio incompleto, y que con base en estos conceptos el único titular del derecho real que aparece en el certificado especial, es el señor Marcelo Pulido.  
Justifica la inepta demanda, y hace incurrir en error al juzgado, para que admita la demanda sin haber cumplido con todos los requerimientos del Juzgado.
5. Nótese que en el certificado de libertad del folio en mención, en las anotaciones 1 a la 8 todos aparecen como titulares de dominio real; a folio 175 a 181 aparece documento de la Superintendencia de Notariado y Registro- Ventanilla Único de Registro de fecha 3 de diciembre de 2020, los datos básicos del certificado de Tradición y Libertad, donde, en ítem de "Propietarios" aparecen inscritos "José Hernán Linares Echeverría, Pablo Emilio Linares Echeverría, Carlos Alberto Linares Echeverría, Luz Francy Linares de Guzmán". Propietarios, que aparece a folio de matrícula No. 50S- 968412 en la Anotación No.11.
6. El juzgado en el auto admisorio, insta a la apoderada, para que dirija la demanda contra (...) "Pulido Guillermo, Pablo Emilio Castellanos, Hernando Pulido, Marcelo Pulido. Si las citadas personas fallecieron, se deben aportar los registros de difusión, los registros civiles de sus herederos, acorde en lo dispuesto en los artículos 84 y 85 C.G. P." (...).
7. La apoderada demandante no cumple con la carga impuesta por el juzgado en la inadmisión de la demanda incoada, como se desprende del memorial subsanatorio obra a folios 104 a 108.

Desentendiendo uno de los principios que establece, que para que la acción, se desarrolle de acuerdo con las normas fijadas en la ley para su impulso y resolución, no puedan ser desconocidas ni omitidas por las partes que intervienen en el proceso, ni por el funcionario judicial, que conoce del proceso y por ende debe dormirlo.

8. Procede el juzgado a admitir la demanda, el día 2 de marzo del 2020, en el cual, (...) "ADMITIR la anterior demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de: MARCELINO PULIDO PULIDO contra PULIDO GUILLERMO, CASTELLANOS PABLO EMILIO, PULIDO HERNANDO, MARCELO PULIDO, Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN OBJETO DEL LITIGIO." (...).

9. Nos enseña el artículo 82 C.G.P., qué documentos se deberán acompañar con la demanda, y en su numeral 2. "La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en las que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85".

El artículo 85 ibidem, habla de la prueba de la existencia, representación legal o calidad en la que actúan las partes, y en el caso que nos ocupa nos remitimos al inciso segundo de este artículo (...) "o de la calidad de heredero" (...).

10. Con base en lo establecido en las normas anteriormente mencionadas, la demanda adolece de dichas pruebas.

11. A su vez, en el Auto admisorio el despacho ordena el emplazamiento de las personas determinadas, pues la profesional en su demanda indica que desconoce los domicilios de estas personas, manifestación maliciosa y tendenciosa, toda vez que todos son de la misma vereda.

12. La sociedad Proyectos e Inversiones Agrícolas S.A y sus socios, son conocidos por toda la región, pues, poseen otras fincas, Curubital, Los pinos, San José, Palo negro, hoy San Roque, finca que están en la vereda Arrayanes la localidad de Usme, en los cuales tienen ganado lechero, cuyo producto es vendido a La alquería, arriendan los predios para cultivo de papa y contratan el personal de la zona para trabajar en ellas. Esto desde el año 1990 cuando adquirieron los predios Los Pinos, San José, Palo Negro Hoy San Roque.

13. Asi mismo, se presenta la inepta demanda, por no dar cumplimiento al numeral 11 del artículo 82 que dice (...) "los demás que exija la ley" (...)

Es decir, la parte demandante no le dio estricto cumplimiento al artículo 85 del C.G.P. en su inciso segundo (...) "o de la calidad de heredero" (...); toda vez, ni por parte ACTIVA demuestra la calidad de heredero de sus antecesores, ni por parte PASIVA cumple con la carga de la prueba de determinar si son herederos y si sus antecesores están fallecidos; en concordancia con el artículo 84 del mismo estatuto procesal en su numeral segundo donde no anexa la prueba de la existencia y representación partes, como lo exige el artículo 85.

14. Adicionalmente, la apoderada presenta la demanda, sin atender los requisitos adicionales de la misma de que trata el artículo 83 C.G.P., cuando indica (...) "las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificaran por su ubicación linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que lo identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región." (...).

15. En la demanda, no es clara en la identificación del predio que pretende usucapir, lo que conlleva a confundir al legislador, pues, relaciona una serie de linderos y otras circunstancias identificatorias del predio, que entremezcla de tal manera que cambian los datos que exige inexorablemente cumplir el citado artículo en su inciso 2.
16. Justifica esta excepción, en razón a que, la demanda es el instrumento con el que se inicia el proceso judicial, por lo que esta debe cumplir con todos los requisitos legales, para dar cumplimiento a la ley procesal, el cual, es presentar una demanda en forma, y mas un en esta clase de procesos donde se exige además de los requisitos general, los especiales y adicionales (artículos 82,83,84,85, artículo 375 No.5).
17. Al no cumplir con estos requisitos, no se puede estructurar una demanda en debida forma, por lo que al faltar uno de estos requisitos la demanda no cumple con lo prescrito en las normas mencionadas.

Por lo anteriormente razonado, esta excepción esta llamada a prosperar.

## II

### **NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO (Artículo 100 Numeral 6 C.G.P.)**

1. El artículo 82 C.G.P., indica qué documentos se deberán acompañar con la demanda, y en su numeral 2. "La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en las que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85".

El artículo 84 ibidem, establece: (...) "a la demanda debe acompañarse" (...) "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" (...)

El artículo 85 ibidem, habla de la prueba de la existencia, representación legal o calidad en la que actúan las partes, y en el caso que nos ocupa nos remitimos al inciso segundo de este artículo (...) "o de la calidad de heredero" (...). (subraya fuera de texto).

2. Se desprende de las normas citadas y del estudio juicioso de la demanda, se ve claramente que la parte demandante no le dio estricto cumplimiento al artículo 85 del C.G.P. en su inciso segundo (...) "o de la calidad de heredero" (...); toda vez, ni por parte ACTIVA demuestra la calidad de heredero de sus antecesores, ni por parte PASIVA cumple con la carga de la prueba de determinar si son herederos y si sus antecesores están fallecidos; en concordancia con el artículo 84 del mismo estatuto

procesal en su numeral segundo donde no anexa la prueba de la existencia y representación partes, como lo exige el artículo 85

### III

#### **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONORTES NECESARIOS (Artículo 100 Numeral 9 C.G.P.)**

1. Aparece en este sub-judice que la demanda se dirige contra MARCELO PULIDO E INDETERMINADOS, hecho que se desprende del poder otorgado, de la demanda y del escrito de subsanación de esta.
2. Se fundamento dicho hecho, igualmente en la certificación expedida por Notariado y Registro aportada.
3. Por lo que, la demanda debería dirigirse o integrarse en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS o haberse establecido que además de que el señor MARCELO PULIDO estuviese vivo, pero dentro de las pruebas o documentos obrantes en este proceso, no se aportó ningún trámite ante la Registraduría Nacional del Estado Civil, que nos diera esa certeza del hecho presumido, esto es, si este falleció o no, para poder incoar una demanda en su contra o contra herederos.
4. El juzgado en el auto admisorio, la insta para que dirija la demanda contra (...) "Pulido Guillermo, Pablo Emilio Castellanos, Hernando Pulido, Marcelo Pulido. Si las citadas personas fallecieron, se deben aportar los registros de difusión, los registros civiles de sus herederos, acorde en lo dispuesto en los artículos 84 y 85 C.G. P." (...).
5. La apoderada demandante no cumple con la carga impuesta por el juzgado en la inadmisión de la demanda incoada, como se desprende del memorial subsanatorio obra a folios 104 a108.  
Desentendiendo uno de los principios que establece, que para que la acción, se desarrolle de acuerdo con las normas fijadas en la ley para su impulso y resolución, no puedan ser desconocidas ni omitidas por las partes que intervienen en el proceso, ni por el funcionario judicial, que conoce del proceso y por ende debe dirimirlo.
6. Procede el juzgado a admitir la demanda, el día 2 de marzo del 2020, en el cual, (...) "ADMITIR la anterior demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de: MARCELINO PULIDO PULIDO contra PULIDO GUILLERMO, CASTELLANOS PABLO EMILIO, PULIDO HERNANDO, MARCELO PULIDO, Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN OBJETO DEL LITIGIO." (..).
7. Tanto el Juzgado como la profesional, omiten integrar el contradictorio y no citan a PROYECTOS E INVERSIONES AGRICOLAS S.A., quien es titular de la totalidad de los derechos y acciones sobre el predio con matrícula inmobiliaria 50S-968412, adquirido de los titulares de derechos sucesorales cuerpo cierto. Acto jurídico legal y que configura un dominio incompleto.

8. La demanda se dirige, solo contra Marcelo Pulido e Indeterminados, olvidando la profesional del derecho, que debía dirigirla contra todos los que aparecen en el documento público mencionado, cumpliendo con el precepto del artículo 61 del C.G.P.

El certificado de instrumentos públicos y/o Folio de Matricula Inmobiliaria, que exige la ley que debe acompañar la demanda en esta clase de procesos, es un documento de publicidad, en el que se certifica quienes son los titulares de derecho para dirigir la demanda, en legal forma, y así integrar el contradictorio, como lo indica el artículo anteriormente citado.

La jurisprudencia, se ha referido sobre el tema, así:

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL MARGARITA CABELLO BLANCO Magistrada Ponente SC6267-2016 Radicación N° 08001 31 03 009 2005 00262 01** (Aprobado en sesión de nueve de junio de dos mil quince) Bogotá, D.C., dieciséis (16) de mayo de dos mil dieciséis (2016).

(...)

Sobre su finalidad, asimismo ha referido la Corte Constitucional:

(...)

"El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P. C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda. "Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro - propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas". (...)

(NOTA-. Ténganse en cuenta que hoy, el artículo 407 # 5 C.P.C es el 375 #5 C.G.P; el 262-2 es el 257 C.G.P.)

9. El Juzgado mediante Auto de fecha 7 de febrero de 2020, inadmite la demanda, toda vez no se dirigió contra todos los titulares del derecho de dominio.
10. En el escrito de subsanación de la demanda, transcribe unos conceptos sobre Falsa Tradición y de dominio incompleto, y que con base en estos conceptos el único titular del derecho real que aparece en el certificado especial es el señor Marcelo Pulido, pretendiendo justificar no haber dirigido la demanda contra todas las personas que aparecen a folio de Matricula Inmobiliaria, como titulares de derecho de dominio.

**11. Vía jurisprudencial encontramos:**

2

DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PASCA, dieciocho (18) de mayo de dos mil veinte (2020) REF: VERBAL ESPECIAL DECLARACION DE PERTENENCIA 255354089001 2018 00091 00 DEMANDANTE: HECTOR EDUARDO FORERO Y JAIME DARIO FORERO DEMANDADOS: JOSE ARMANDO FORERO CADENA Y/OTROS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

(...) Obsérvese que el numeral 5º del artículo 82 del código general del proceso dispone que la demanda con que se promueva todo proceso deberá contener los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones (las cuales deben ser precisas y claras según el numeral 5º), debidamente determinados, clasificados y numerados. De ahí que cualquier omisión importante del demandante deba considerarse altamente sospechosa y valorable en contra de sus intereses procesales.

A esta deliberada omisión en la demanda, debemos sumar el hecho de que los demandantes pretendieron obstaculizar la correcta integración del contradictorio, pues aun cuando los demandados son sus tíos maternos y su propia progenitora, aseguraron bajo la gravedad del juramento que desconocían el lugar en el que reciben notificaciones, aspecto que fue denunciado por los demandados al contestar la demanda, pues según afirmaron, sus sobrinos conocían perfectamente la dirección donde reciben notificaciones, no obstante solo vinieron a enterarse de la demanda por la instalación de la valla de que trata el núm. 7 del artículo 375 del C.G.P." (subrayas fuera de texto)

(...)

2. Conducta mendaz. Se fundamenta en el hecho de que omiten señalar en el poder y en la demanda la dirección de notificación de los demandados, es decir, progenitora y tíos maternos, a pesar de que tenían dicha información o podían acceder a ella, con el objeto de obstaculizar la defensa de los demandados, pretendiendo adelantar el proceso a "espaldas" de sus legítimos adversarios. Estos dos hechos permiten construir verdaderos indicios en contra de las pretensiones de la demanda, pues a partir de los hechos indicadores ya referidos y con fundamento en las reglas de la experiencia, se infiere que la parte demandante conocía la fragilidad de sus pretensiones, razón por la cual ocultó aquellos hechos relevantes que hacían evidente la inviabilidad de su pedimento, buscando asegurar su objetivo o hacerlo más cercano, al obstaculizar la correspondiente controversia. Con todo, estos indicios serán valorados con las demás pruebas que fueron practicadas dentro del proceso."

Por lo anteriormente razonado, se puede concluir, que la demanda adolece de yerros y no reúne los requisitos formales, para que se pueda adelantar la acción, por lo que las excepciones propuestas deben ser despachadas favorablemente.

#### PRUEBAS

Téngase los Documentos obrantes en el proceso, en especial:

1. Poder
2. Demanda
3. Escrito subsanatorio
4. Auto inadmisorio

5. Auto admisorio
6. Documentos aportados con la contestación de la demanda

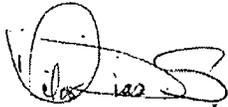
### NOTIFICACIONES

La parte demandante en el lugar indicado para ello con la demanda, y en los correos electrónicos suministrados.

La sociedad Proyectos e Inversiones Agrícolas S.A. En Liquidación Carrera 48 No. 127-75 interior 2 apto 103 Bogotá. Correo electrónico [pro.agricola@hotmail.com](mailto:pro.agricola@hotmail.com).

La apoderada en Carrera 5 No. 26 C-47 apto 310 Bogotá Correo electrónico : [apoyojurisocial@hotmail.com](mailto:apoyojurisocial@hotmail.com).

**Cordialmente,**



**MARIA DEL PILAR DIAZ SUAREZ**

**C.C. No. 41.708.665**

**T.P. No. 35.646 C.S. de la J**