

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero siete (7) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100140030362021 00259 01

De conformidad con el artículo 327 del código General del proceso en concordancia con el artículo 14 del decreto 806 de 2020, admítase en el efecto devolutivo, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada, contra la sentencia que en noviembre 23 de 2021 emitió el juzgado Treinta y Seis civil municipal de esta ciudad.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
JUEZ

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: 5bebe4b9f10d75fa25bbb84c514a7975b5e6e4d2461f375abafee0ef9e5e380a

Documento generado en 07/02/2022 05:00:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero siete (07) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232021 00428 00

Para los efectos a que haya lugar, téngase en cuenta y por agregada a los autos la autorización que allega la parte ejecutante vista a posición 14, al igual que la comunicación proveniente de la DIAN (posic. 16), la que se pone en conocimiento de los aquí intervinientes para lo que estimen pertinente, dejando constancia que la misma no contiene solicitud alguna por atender.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **d3694692d49e2eea673584ca71d76c139277533e7430553dd6fc3579571237a2**

Documento generado en 07/02/2022 05:00:38 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero siete (07) de dos mil veintidós (2022).

Radicación: **11001 31 03 023 2021 00220 00**

Se resuelven las excepciones previas formuladas por la parte demandada denominadas: “*i*) *Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, (causal 5), ii*). *No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar. (Causal 6), iii*). *Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde. (Causal 7) y, iv*). *No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios. (Causal 9)*”, artículo 100 del código General del Proceso.

FUNDAMENTOS

El inconforme manifiesta que:

Respecto de la “*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*”, que al versar la presente demanda sobre bienes inmuebles (*art 83 C.G.del P*), la parte actora debió especificarlo por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen, pues tales datos no se evidencian en la escritura pública 3842 de julio 8 de 2003 otorgada en la notaría 20 de Bogotá, así como tampoco se establece el área en las escrituras contentivas del reglamento de propiedad horizontal que figura registrado en el folio inmobiliario, aclarando que no podemos acudir a los linderos y especificaciones especiales del apartamento 1301 dado que este inmueble no hace parte de la discusión, sino de una terraza que por ninguno de los instrumentos públicos sale especificado por su área y linderos especiales, por manera que no hay plena identificación del bien inmueble objeto de acción.

De otro lado, acota que la pretensión primera es propia de un proceso de pertenencia y no de un reivindicatorio. Con lo cual se configura una nueva indebida acumulación de pretensiones.

En cuanto a la excepción “*No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar*”, precisa que la existencia y representación de esta clase de entidades sin ánimo de lucro debe anexarse en todos los casos que se requiera demostrar que el edificio tiene personería y quien es su representante legal, lo que no ocurre en el presente caso, pues si bien con los anexos de la demanda se allega poder, no se adjunta el certificado de existencia y representación legal del denominado edificio RESIDENCIAS LA MACARENA; por tanto, no se sabe con certeza si quien ha incoado la demanda es su actual representante legal.

Respecto de “*Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde*”, argumenta que revisada la documental de la presente demanda, estamos frente a un conflicto entre copropietarios por unas áreas que considera el actor, son bienes comunes esenciales de los que aparentemente se han apropiado sin la aquiescencia de los demás copropietarios.

Por lo que, al ser un conflicto que se presenta entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal, el asunto lo debe conocer el juez civil municipal,

Por último, respecto de “No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”, resalta que tradicionalmente se ha reconocido que la reivindicación es el principal mecanismo judicial con el que se cuenta una persona para la defensa de sus cosas corporales, raíces o muebles, que hacen parte de su activo patrimonial, cuando está privado de la posesión material de los mismos, en concordancia el artículo 946 del Código Civil, al establecer que la acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituir, procediendo también de conformidad con el precepto 948 ídem.

Por lo anterior, el señor CARLOS EDUARDO ALAYON ALAYON incoa la presente acción de dominio sin allegar prueba alguna de que es copropietario del edificio RESIDENCIAS LA MACARENA sino anunciándose como administrador de la copropiedad, sin demostrar que es su representante legal. Es decir, al presente proceso deben comparecer los reales propietarios de los apartamentos que conforman el edificio RESIDENCIAS LA MACARENA o al menos uno de ellos, para estar legitimados en causa para deprecar los derechos, que según el actor han sido conculcados.

Por lo tanto, son los dueños copropietarios, los legitimados en causa para incoar un proceso reivindicatorio, y no la copropiedad como persona jurídica.

Luego, fuera de que el señor ALAYON ALAYON no está legitimado en causa, es necesario citar y hacer comparecer a este proceso a los copropietarios del edificio RESIDENCIAS LA MACARENA en calidad de litisconsortes necesarios habida cuenta que la decisión les pudiere afectar y el administrador no tiene la disposición del derecho en litigio, como tampoco se ha demostrado hasta la fecha, haber sido autorizado por el máximo órgano de la copropiedad para incoar la acción, y tampoco, se repite, se ha demostrado la existencia y representación legal de la copropiedad.

TRASLADO DE LA EXCEPCIÓN PREVIA AL DEMANDANTE.

El traslado se surtió bajo los apremios del artículo 110 de nuestra normativa procesal civil, plazo que fue aprovechado por el demandante, tal como consta a posición 42 de la presente demanda virtual.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Las excepciones previas son consideradas como verdaderos impedimentos procesales o motivos que atacan el procedimiento mismo y no la legalidad del auto, permitiendo su perfeccionamiento en aras de evitar nulidades y fallos inhibitorios y se hallan consagradas de manera taxativa en el artículo 100 del código general del proceso, así:

“ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. *Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

1. *Falta de jurisdicción o de competencia.*
2. *Compromiso o cláusula compromisoria.*
3. *Inexistencia del demandante o del demandado.*
4. *Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.*
5. **Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.**
6. **No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.**

7. **Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.**
8. *Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.*
9. **No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.**
10. *No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.*
11. *Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.”*

La demanda, como el más importante acto de postulación que es, ha de sujetarse a una serie de requisitos formales sin los cuales no puede ser recibida a trámite, exigencias de forma que lejos de traducir un criterio meramente formalista, garantizan eficazmente el derecho de contradicción, como que a través de ella expone el actor la problemática jurídica que lo movió a acudir a la administración de justicia, precisa cuál es la medida de la tutela jurídica que reclama y por la que llama a responder al demandado, y, en fin, establece, por ahí mismo, cuál es el cuadro que delimita el litigio y, subsecuentemente, el deber que tiene el Estado de dispensar justicia no más que en lo que allí se encierra, aunque tampoco respecto de nada menos.

Dada entonces la trascendencia que involucra el libelo introductor como pauta obligada que debe seguir el juez en miras de determinar la viabilidad de la petición que allí se contiene, el legislador le impuso la tarea de verificar que el mismo se ajuste a tales condiciones de formalidad, por lo tanto, se entraron a analizar los medios exceptivos propuestos denominados:

Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones

Habrà de indicarse que esta excepción responde al principio procesal de economía, según el cual, sin menoscabo de las garantías mínimas de defensa y contradicción, a un proceso debe sacársele el mayor provecho posible con el mínimo de esfuerzo jurisdiccional.

Por lo que, respecto de los requisitos adicionales de la demanda el artículo 83 del Estatuto General del Proceso indica: *“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, sus linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen...”*

Dado lo anterior, se resalta el inmueble materia del proceso (terraza, azotea) fue debidamente identificado por su dirección y linderos tal como enuncia de manera conjunta en:

1. Memoria Descriptiva 54260 del 17 de mayo del año 1971.
2. Escritura Pública 4962 del 26 de julio de 1971, otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C., por medio de la cual se protocoliza el Reglamento de la Copropiedad.
3. Escritura Pública.8476 de fecha 31 de octubre de 1991 otorgada en la Notaría Quinta (5ª) del Círculo de Bogotá D.C., por medio de la cual se protocoliza la Reforma al Reglamento de la Copropiedad.
4. Escritura Pública No.03842 de fecha 08 de julio de 2003 otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., por medio de la cual se protocoliza la Reforma al Reglamento de la Copropiedad.
5. Folios de matrículas inmobiliarias 50C – 316396 y 50C-79521

Pues aun cuando del conjunto de tales documentos no se especifiquen los linderos de la azotea del edificio “La Macarena” si se extraen su extensión y ubicación así:

		N ^o 54260	
		Folios No. 2.-	
Undécimo piso.-			
Apartamento No. 1101	169.51 M.2.		
Ascensor, escalera y ductos		14.971 M.2.	
Dodécimo piso.-			
Apartamento No. 1201	149.51 M.2.		
Ascensor, escalera y ductos		14.971 M.2.	
Decimo tercer piso.-			
Apartamento No. 1301	148.344 M.2.		
Escaleras, ascensor y ductos		10.55 M.2.	
Decimo cuarto piso.-			
Apartamento No. 1301	149.678 M.2.		
Cuarto de máquinas y vano sobre escaleras		9.185 M.2.	

Además, se resalta que en la documental allegada se identifica plenamente el inmueble objeto de reivindicación, razón por la que no se evidencia la prosperidad de la mentada excepción.

No es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia en la georeferenciación de cada uno de los puntos. Basta que exista prueba que lleve a concluir razonablemente que se trate del mismo predio con sus características fundamentales, porque, tales tópicos bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes e incorporación al sistema de georeferenciación, es decir, el sistema de localización de un objeto espacial entendido como un área de terreno o predio (*representado mediante punto, vector y área*) en un sistema de coordenadas y datum¹

Además, téngase en cuenta que lo pretendido al interior de la presente excepción previa, es un asunto de fondo que se resolverá en su momento procesal oportuno, razón por la que se despachará desfavorablemente.

En cuanto a **no haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar**, cabe indicar que aun cuando este asunto se inició con el defecto que achaca el excepcionante, no es menos cierto que en octubre 26 del año próximo pasado cuando el apoderado de los demandados contestó el libelo y propuso los medios exceptivos previos, y de esos se corrió traslado a la contraparte en enero hogaño (*ubics. 19/42*); la parte actora allegó CONSTANCIA de Representación Legal expedida por la Alcaldía Local de Santa Fe con fecha 17 de enero de 2022.

Por lo anterior, como puede verse el defecto que alude el inconforme tenía la demanda, fue subsanado con la certificación allegada, atendiéndose de tal manera la inconformidad planteada.

Por lo discurrido, entiende el juzgado que ante la inexistencia de objeto sobre el cual resolver, no hay lugar a efectuar mayor pronunciamiento, dando por saneado el litigio frente a la observación que realizara el apoderado excepcionante; al cariz de lo expuesto, fuerza declarar saneado el litigio en cuanto a la representación de la propiedad horizontal demandante, no habiendo lugar a ningún otro pronunciamiento.

Respecto de **“Habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”**, se resalta que se ha dicho por la doctrina²:

“[...]En este evento es innecesario establecer la causal de la excepción previa, teniendo en cuenta que lo que se va a discutir es un punto de puro derecho, pues se trata de determinar, con base en las pretensiones y los hechos de la demanda, cuál es el procedimiento que se debe seguir[...]”

¹ Parámetro que permite relacionar los datos de las superficies obtenidos en los levantamientos: Conjunto de parámetros que definen la posición del origen, la escala, la orientación de un sistema de coordenadas. Es el que escribe la relación de las alturas relacionadas con la gravedad o profundidad de la tierra.

² López B., Hernán F., Código General del Proceso, Parte General; Dupré Editores, Bogotá: 2019, p. 974

Revisado el escrito presentado por los demandados se desprende que su intención no es atacar los aspectos formales de la demanda reivindicatoria sino el derecho sustancial que allí se pretende, pues refieren que (sic) “[...] **estamos frente a un conflicto entre copropietarios por unas áreas que considera el actor, son bienes comunes esenciales de los que aparentemente se han apropiado mis mandantes sin la aquiescencia de los demás copropietarios [...]**” siendo en su efecto un proceso que debería asumir el juez civil municipal en única instancia, al ser *“De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal” (numeral 4 del artículo 17 del C.G.del P)*

Respecto lo anterior, es menester resaltar que lo que se pretende desde un inicio es la reivindicación del área común denominada azotea del EDIFICIO RESIDENCIAS LA MACARENA, que según la documental anexa al plenario no tiene titular del derecho distinto a la propiedad horizontal demandante y que según sus estatutos es un área de uso común cuyo uso exclusivo al parecer se asignó al apartamento dúplex de los aquí encartados, con ciertas restricciones (*permitir el acceso para mantenimiento, entre otros*) restricciones que no se han cumplido por lo que, siendo la copropiedad una persona jurídica que, integrada por los propietarios de los bienes de dominio particular tiene como objeto administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de los bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de copropiedad (Art. 32 ley 675 de 2001), no puede desconocerse que, como todo sujeto de derechos, la propiedad horizontal debe ser representada por quien la ley o los estatutos establezcan, y para esos propósitos, la ley en cita prevé en sus artículos 50 y 51 No. 10, que es el administrador quien ejerce la representación legal de esa persona jurídica, y dentro de sus funciones, se enlista la de representarla judicial y extrajudicialmente, así como para otorgar poderes especiales para tales fines, cuando sea necesario.

Por ende, es de cara a ese breve marco normativo que debe despacharse desfavorablemente la dilatoria en análisis, puesto que aquí está demandando una copropiedad, debidamente representada por quien se acreditó, ejerce su representación legal, judicial y extrajudicial, sin que sea menester que acudan como demandantes todos los copropietarios pues estos están representados, como integrantes de persona jurídica que se integró al crear los reglamentos, por el administrador.

Téngase no cuenta, que si el juzgado admitió la demanda reivindicatoria, fue porque luego de estudiar sus aspectos formales concluyó que el planteamiento que hizo la demandante cumplía las exigencias contempladas en el adjetivo procesal, sin que fuera de recibo abordar aspectos que surgen en el curso del trámite, mucho menos el examen probatorio.

Así las cosas, los argumentos frente a esta excepción no están llamados a abrirse paso y así se dispondrá en la parte resolutive de este proveído.

Por último, referente a la **ausencia de todos los litisconsortes necesarios**, se tiene que el numeral 9 artículo 100 del código general del proceso la consagra y tiene lugar tal defensa, cuando bien en la parte demandante o en el extremo demandado, no comparecen todas las personas que deben integrarlo, pudiendo la parte pasiva proponer tal hecho como excepción previa a fin que, si prospera la petición, se ordene la citación completa de quien o quienes hicieren falta.

Obviamente, el litisconsorcio necesario es una forma de citación forzosa encaminada exclusivamente a la integración de la parte en que se presenten tales ausencias.

En efecto, acerca de los litisconsortes necesarios, prevé el artículo 61 del estatuto general del proceso que cuando la cuestión litigiosa haya de resolverse de manera uniforme para todos los litisconsortes, los recursos y en general las actuaciones de cada cual favorecerá a los demás y, del

mismo modo, sin embargo, que los actos que impliquen disposición del derecho en litigio sólo tendrán eficacia si emanan de todos.

Igualmente la norma en mención señala que cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, no fuere posible resolver 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; pero, si ello no aconteciere así, el juez en el auto que admite la demanda ordenará dar traslado de ésta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado, tal llamamiento puede extenderse inclusive hasta antes de dictar sentencia.

Por lo anterior, respecto de la demanda reivindicatorio el artículo 950 de nuestro código Civil resalta que quien puede reivindicar es “<TITULAR DE LA ACCION>. La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”. y al interior del plenario se acreditó documentalmente que la propiedad de la azotea del EDIFICIO RESIDENCIAS LA MACARENA no le fue asignada a ningún copropietario y que la titularidad aun esta en cabeza de la propiedad horizontal, por lo que, al tener los copropietarios en determinado evento únicamente el uso, por exclusivo que fuera, de la zona común, no son los llamados a responder o reclamar por el bien objeto de reivindicación, sino por medio de quien represente legal, judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica, como ya se explicitó; razón por la que mal puede exigirse que se vinculen directamente a la controversia que nos ocupa, lo que es suficiente para llamar al fracaso la excepción propuesta.

Consecuente con lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR INFUNDADAS las excepciones previas denominadas “*i) Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, ii). No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar. iii). Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde. y, iv). No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.*”

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte excepcionante, al liquidarse téngase como agencias en derecho la suma de **\$4'000.000 M/Cte.** Por secretaría liquídense.

Ejecutoriado el presente auto, regrese al despacho.

NOTIFÍQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez
(2)

Firmado Por:

**Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **5c5a76d9d9b1a33c6b71a33858bf122486e1187ab99394db31c229d2351a65a4**
Documento generado en 07/02/2022 04:51:43 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero siete (07) de dos mil veintidós (2022).

Radicación: **11001 31 03 023 2021 00220 00**

Conforme la documental vista a posiciones 15 a 42, se dispone:

PRIMERO: Para los fines a que haya lugar, téngase en cuenta que los demandados **MANUEL GUILLERMO ESTRADA FLOREZ** y **FRANCOISE SIMONE AUDOUIN**, se encuentran notificados bajo los apremios del artículo 8º del decreto legislativo 806 de junio 4 de 2020.

SEGUNDO: Se le reconoce personería al profesional en derecho **FREDDY SUCCAR CHEDIAC**, como apoderado de los demandados en los términos y para los fines del poder conferido, quien contesto la demanda (*ver posición 31*), oponiéndose a las pretensiones y formulando excepciones previas y de mérito.

Las excepciones previas se resolverán en auto independiente.

TERCERO: Téngase en cuenta que el traslado de las excepciones propuestas se surtieron bajo los apremios de los artículos 110 y 370 del código General del Proceso, y que la parte demandante solo recorrió el de las excepciones previas, dejando vencer en silencio el de las excepciones de fondo.

CUARTO: Obre en autos la documental obrante a posiciones 35 a 37, que da cuenta sobre la notificación de los aquí demandados, bajo los apremios del decreto 806 de 2020.

QUINTO: Se conmina a los extremos de la litis, para que en adelante den estricto cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 3º del decreto legislativo 806 de junio 4 de 2020, en sentido enviar a su contraparte a través del medio que consideren pertinente y conducente **un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, junto con copia incorporada al mensaje enviado a este despacho judicial**, lo anterior, a efecto de evitar futuras peticiones de esta misma índole.

Ejecutoriado el presente auto, regrese al despacho.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

(2)

Firmado Por:

**Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **353140cd96ecd40c1503dcac653ca37a0378d93d5fa0a281533efe7d94fb4422**

Documento generado en 07/02/2022 04:52:06 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C., febrero siete (07) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232022 00026 00

Conforme lo establecen los artículos 82, 83, 84, 90 y 375 del código General del Proceso, se dispone:

Admitir la presente demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por SEVERO ANTONIO AREVALO, contra CAROLINA URIBE DE SANCHEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

A la presente demanda imprímasele el trámite del proceso verbal (art. 368 C. G. del P.).

En consecuencia, de la demanda y sus anexos córrasele traslado a la parte demandada como acreedores hipotecarios, por el término legal de veinte (20) días. (*art. 369 CGP*).

La parte actora proceda conforme los artículos 291, 292 o 301 del código General del Proceso o como lo prevé el artículo 8 del decreto 806 de 2020.

Dadas las manifestaciones realizadas por la demandante, se ordena el emplazamiento de la demandada y de las demás PERSONAS INDETERMINADAS que crean tener derecho sobre el bien objeto de usucapión, en la forma prevista en el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P., o, en su defecto como lo prevé el artículo 10 del decreto legislativo 806 de junio 4 de 2020.

Por secretaría procédase como lo dispone el artículo 10 del decreto 806 de 2020.

Se ordena la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble identificados con matrícula inmobiliaria 50S-487968, conforme lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 375 del C.G.P., oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona respectiva.

Igualmente por Secretaría, infórmese de la existencia de este proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder) – hoy Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, conforme lo señalado en el inciso 2 del numeral 6 del mismo articulado.

Con estribo en el numeral 4 del artículo 43 de nuestra normatividad procesal civil, por secretaria oficiese a la Registraduría Nacional del Estado

Civil, para que en el menor tiempo posible se sirva remitir con destino a este despacho y para presente asunto, CERTIFICACIÓN de vigencia de la cédulas de ciudadanía correspondiente a CAROLINA URIBE DE SANCHEZ.

Se reconoce personería a la abogada Angelina Pardo Cifuentes, para actuar como apoderada de la demandante en los términos y para las facultades del poder conferido.

Notifíquese,

**TIRSO PEÑA HERNANDEZ
JUEZ**

Sgr

Firmado Por:

**Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **c9d1f3831072ea3eb4722e969a4b5bd6fb769378a5a6bae0da7236a9167b2a3a**

Documento generado en 07/02/2022 04:59:32 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero siete (07) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232022 00043 00

Con fundamento en el inciso 3 del artículo 90 del Código General del Proceso en concordancia con el decreto legislativo 806 de junio 4 de 2020, se INADMITE la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días so pena de rechazo, se subsane así(Art. 32 ley 675 de 2001),:

1.- Apórtese el certificado del registro nacional de abogados, donde se pueda constatar que el apoderado del ente ejecutante cumple la exigencia del inciso 2 del artículo 5 del referido decreto.

2.- Dese estricto cumplimiento al numeral 2 del artículo 82 Ibídem, respecto de indicar el domicilio de todos los convocados como ejecutados, así como el del apoderado de la actora.

3.- Indíquese el motivo por el cual, en la pretensión 1.1.5. solicita el pago de intereses remuneratorios desde el 19 de agosto de 2021 hasta enero 19 de 2022, si en la pretensión 1.1.4, pide el pago de cuotas causadas desde noviembre de 2021 a enero de 2022. (*num 4, art. 82 e inc. 3, num 1, art. 90 CGP*).

4.- Dese cumplimiento al inciso 2 del artículo 8 de referido decreto, indicando bajo juramento que la dirección electrónica suministrada corresponde a la utilizada por las personas a notificar, acreditando en debida forma como la obtuvo y aportando las evidencias correspondientes.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

Juez

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

**Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **1e760672193a052d0cb27cd402db59081c982059dbdb0e9dfc55e0f35859cca9**

Documento generado en 07/02/2022 04:59:09 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero siete (07) de dos mil veintidós (2022).

Radicación: **11001 31 03 023 2022 00014 00**

Teniendo en cuenta que la parte actora no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto que inadmitió la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el art. 90 del Código General del Proceso, se dispone:

PRIMERO: RECHAZAR la anterior demanda ejecutiva de MAYOR CUANTÍA incoada por **KAMEX INTERNACIONAL SAS** contra **PANACEA DE LA SALUD SAS**.

SEGUNDO: Por secretaria realícese la compensación a que haya lugar ante la oficina judicial de reparto e infórmese de tal procedimiento a los petentes, **dejando al interior del plenario las constancias del caso.**

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez.

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito

Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **e45a7d29a420cdb5b7183c2f272963c71c54fdad128115ed55cd63f6aafce28c**
Documento generado en 07/02/2022 04:50:39 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero siete (07) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232020 00365 00

En atención a la solicitud contenida en el escrito que precede, se dispone:

1.- Tener en cuenta y por agregado a los autos el contrato de transacción aportado en legal forma por las partes, en cumplimiento a lo dispuesto en audiencia celebrada en enero 31 de 2022.

2.- Por ser procedente, en aplicación del numeral 2 del artículo 161 del código General del Proceso, se suspende el trámite del presente asunto por el término solicitado, esto es, hasta el 5 de mayo de 2022, inclusive.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **81dc57987090e2a9626d7c79cc89d37fd8c7e91ca77698c03f29fa668658499f**

Documento generado en 07/02/2022 05:03:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero siete (07) de dos mil veintidós (2022).

Radicación: **11001 31 03 023 2020 00225 00**

Se debe resolver la excepción previa *“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.”*, propuesta por el demandado con estribo en lo dispuesto a numeral 5 del artículo 100 del código General del Proceso.

FUNDAMENTO DE LA EXCEPCIÓN

El inconforme manifiesta que la parte demandante no cumplió con el requisito de procedibilidad que impone el la ley 640 de 2001 pues:

Si bien es cierto se adjuntó la Constancia de Inasistencia a la Audiencia de Conciliación No. 00098 de fecha 26 de octubre de 2019 de la Notaría 68 del Circulo de Bogotá, la pretensión principal del acuerdo conciliatorio es que el aqui demandado *compre el lote de terreno objeto de conciliación a la Corporación de Abastos de Bogotá, D.C.*, la demanda que nos ocupa tiene como pretensiones 1. Que se declare que pertenece a la demandante el dominio pleno y absoluto sobre el predio a reivindicar. 2. Que se ordene al demandado entregar el inmueble una vez ejecutoriada la sentencia. 3. Que se declare que la demandante no está obligada a pagar ninguna indemnización al demandado por ser poseedor de mala fe. 4. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen sobre el inmueble a reivindicar. 5. Que se inscriba la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. 6. Que se condene en costas al demandado. Es decir, el requisito de procedibilidad anexado con la demanda contiene como pretensión principal la compra del inmueble a reivindicar, pretensión ausente en el libelo de la demanda.

Por lo que solicita:

SEGUNDO: Llamada a prosperar la excepción aquí propuesta, desestimar las pretensiones de la demanda, negando la reivindicación y condenar a la demandante al pago de costas y agencias en derecho.

TRASLADO DE LA EXCEPCIÓN PREVIA AL DEMANDANTE.

El traslado se surtió conforme lo dispone el artículo 110 de nuestra normativa procesal civil, plazo que aprovechó la parte actora, como consta a posición 8 del cuaderno de excepciones previas.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Las excepciones previas son consideradas como verdaderos impedimentos procesales o motivos que atacan el procedimiento mismo y no la legalidad del auto, permitiendo su perfeccionamiento en aras de evitar nulidades y fallos inhibitorios y se hallan consagradas de manera taxativa en el artículo 100 del código general del proceso, así:

“ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.
2. Compromiso o cláusula compromisoria.
3. Inexistencia del demandante o del demandado.
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
- 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.**
6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.
7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.
8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.
11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.”

La demanda, como el más importante acto de postulación que es, ha de sujetarse a una serie de requisitos formales sin los cuales no puede ser recibida a trámite, exigencias de forma que lejos de traducir un criterio meramente formalista, garantizan eficazmente el derecho de contradicción, como que a través de ella expone el actor la problemática jurídica que lo movió a acudir a la administración de justicia, precisa cuál es la medida de la tutela jurídica que reclama y por la que llama a responder al demandado, y, en fin, establece, por ahí mismo, cuál es el cuadro que delimita el litigio y, subsecuentemente, el deber que tiene el Estado de dispensar justicia no más que en lo que allí se encierra, aunque tampoco respecto de nada menos.

Dada entonces la trascendencia que involucra el libelo introductor como pauta obligada que debe seguir el juez en miras de determinar la viabilidad de la petición que allí se contiene, el legislador le impuso la tarea de verificar que el mismo se ajuste a tales condiciones de formalidad, por lo tanto, se entrara a analizar el medio exceptivo propuesto denominado:

Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

Argumentando para ello, que la conciliación extrajudicial allegada por la actora a efectos de cumplir con el requisito de procedibilidad para acceder a la jurisdicción no cumple ese propósito; al efecto, véase que la ley 640 de 2001 dispone que cuando un litigio es susceptible de transacción, desistimiento o conciliación, para acudir ante la jurisdicción es necesario que previamente se intente una conciliación extrajudicial, de suerte que al momento de resolver sobre la admisibilidad de la demanda, le corresponde al juzgador verificar el cumplimiento de dicha exigencia, pues en caso de requerirse y no acreditarse, siempre que no exista solicitud de medidas cautelares, deberá inadmitirse la demanda so pena de rechazo.

El artículo 621 del código General del Proceso, en torno al requisito de procedibilidad en asuntos civiles, indica que *“Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.”*

De lo anterior se extrae que por imperativo legal, si el asunto que se debate es susceptible de conciliación, su reclamo judicial debe surtirse por el proceso declarativo - verbal y necesariamente debe agotarse la conciliación prejudicial, el cual sólo se puede obviar para acudir directamente a la jurisdicción, cuando quiera que no se conozca el paradero del demandado o se soliciten medidas cautelares.

Por otra parte, como se indicó antes, uno de los requisitos formales de la demanda consiste en la satisfacción de tal requisito de procedibilidad, advirtiéndose de entrada que, con miras a demostrar

el agotamiento del referido requisito de procedibilidad para acceder a la jurisdicción civil consagrado en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, la parte actora allegó una constancia, expedida por el centro de conciliación de la notaria Sesenta y Ocho del círculo de Bogotá D.C, donde consta que no se llevó a cabo la audiencia de conciliación extrajudicial señalada porque la pasiva NO ASISTIO.

De la misma se extrae, que contrario a lo expuesto por el aquí demandado, en dicha conciliación si se solicitó de manera subsidiaria la reivindicación del bien objeto de la Litis, así:

PRETENSIONES

Las pretensiones dentro de la propuesta de acuerdo conciliatorio son las siguientes:

Principal:

1. Que el convocado compre el lote de terreno objeto de esta conciliación a la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., cancelando la suma de \$162.695.100, correspondiente al valor del avalúo comercial vigente.

Subsidiarias:

1. Que la parte convocada de inmediato haga entrega material del lote de terreno objeto de esta conciliación a la Corporación de Abastos de Bogotá S.A.

NOTARIA

2. Que se pague las siguientes sumas de dinero a mi representada por los siguientes:
 - 2.1. Frutos naturales y civiles que mi representada pudo dejar de percibir con mediana inteligencia y cuidado sobre el lote de terreno objeto de esta conciliación, desde el momento que quede probada la "posesión" material del inmueble hasta el día de la entrega del predio por parte del convocado. Esta justa tasación la realizará un perito con amplia experiencia e idoneidad en la materia.
 - 2.2. Que se devuelva el valor pagado por concepto de Impuestos prediales y de contribución que CORABASTOS canceló a las entidades del Distrito Capital sobre lote de terreno objeto de esta conciliación.
 - 2.3. Reparaciones que haya sufrido o que sufra el lote de terreno por culpa del convocado. Esta justa tasación la realizará un perito con amplia experiencia e idoneidad en la materia.

De ahí que es claro que el documento adosado con la demanda sin más exigencias cumple con los presupuestos de la norma antes descrita para ser tenido como requisito de procedibilidad.

En razón y mérito de lo expuesto, el juzgado Veintitrés Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR INFUNDADA la excepción previa denominada "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones".

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte excepcionante, al liquidarse téngase como agencias en derecho **\$2'500.000 M/Cte.** Por secretaría liquidense.

Ejecutoriado el presente auto, regrese al despacho.

NOTIFÍQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez

(2)

Firmado Por:

**Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **678a0028136055697ddead59eba3945ffb9f9b2ab8a02469e939b994017aa768**

Documento generado en 07/02/2022 04:52:50 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero siete (07) de dos mil veintidós (2022).

Radicación: **11001 31 03 023 2020 00225 00**

Por extemporáneo, no se tiene en cuenta escrito mediante el cual la parte actora descurre el traslado de las excepciones de mérito que se le surtiera por secretaria. (*Escrito visto a posiciones 4/5 el cuaderno de excepciones previas*).

Ejecutoriado el presente auto, regrese al despacho.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

(2)

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **b373eafb1d360225b8e39d796133cce5123b2154969909a0f74ccb3e0dc7d7da**

Documento generado en 07/02/2022 04:53:14 PM

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