



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 10 No.14-33 piso 16 Bogotá, D.C.

Tel. 2821664 Email: [cmp140bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmp140bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020)

### OBJETO DE LA DECISION

Se encuentran las presentes diligencias al Despacho con miras a resolver las excepciones previas propuestas en oportunidad por el curador de los demandados y las personas indeterminadas.

#### I. ANTECEDENTES

La señora Ana Melania Vela, actuando a través de apoderado judicial, instauró proceso verbal especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de una cuota parte del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-679474, ubicado en la ciudad de Bogotá (*ley 1561 de 2012*), en el que funge como propietarios inscritos los señores Pedro Manuel González Fernández y Jaime Villegas Arbeláez.

Luego de que se efectuara la notificación personal del auto admisorio a las precitadas personas y las personas indeterminadas con derechos sobre el bien, por intermedio del auxiliar de la justicia –*curador ad litem*–, contestó la demanda y formuló las excepciones previas de “*excepción de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones (...)*”, que se encuentra establecida en el numeral 5° del artículo 100 Código General del Proceso. El escrito contentivo de la defensa se corrió traslado a la parte demandante.

#### II. FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCIÓN

Adujo el excepcionante que la parte actora impetró la presente acción en contra de los señores Pedro Manuel González, Jaime Villegas Arbeláez y las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir.

Con la demanda se aportó consulta a la ventanilla única de registro en la cual se logra entrever que los propietarios del inmueble son las señoras Carmen Merchán Camargo y María Lucinda Vargas de Verano, por adjudicación que les

efectuara el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, en un proceso de pertenencia que se inició en contra de los hoy demandados.

De acuerdo a lo anterior, la presente demanda debió dirigirse en contra de las señoras Carmen Merchán Camargo y María Lucinda Vargas de Verano, por ser aquellas las titulares del derecho de dominio del predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50N-679474.

En el término de traslado la parte actora, indicó que la presente declaración de pertenencia que aquí se persigue es sobre un área de terreno del predio de mayor extensión y no sobre el total del mismo, por lo que los propietarios del bien son los demandados.

Aseguró que como consecuencia de la acción de pertenencia iniciada por las señoras Carmen Merchán y María Vargas en contra de los señores Pedro González y Jaime Villegas, se abrió los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20842913 y 50N-20842914, en tanto, la declaración de pertenencia comprendía solo una porción del área de terreno del predio de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-679474.

Como quiera que no encuentra mérito este juzgado para decretar y practicar más pruebas tendientes a la resolución de las excepciones previas aludidas, prosigue su decisión, previas las siguientes,

### III. CONSIDERACIONES

1. Entre las facultades que ostenta el extremo pasivo de la litis dentro del término de traslado de la demanda, se encuentran las de guardar silencio, allanarse a las pretensiones, proponer excepciones de mérito y proponer excepciones previas; elección esta última que, contrario a lo ocurrido con las excepciones de fondo o mérito, no se dirige a oponerse a las pretensiones de la demanda, sino que se encamina unívocamente a subsanar yerros que afectan formalmente el proceso, esto es, a integrar en debida forma la totalidad de los presupuestos de la demanda, de tal manera que el debate jurídico logre llevarse a buen término, mediante una decisión de fondo que lo dirima.

En este sentido la doctrina ha indicado que:

*“(...) la excepción previa no se dirige contra las pretensiones del demandante sino que tiene por objeto mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad y llegando incluso a ponerle fin a la actuación si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento. La excepción previa busca que el demandado, desde un primer momento, manifieste las reservas que pueda tener respecto a la validez de la actuación, con el fin de que el proceso,*

*subsana das las irregularidades, se adelante sobre bases de absoluta firmeza corrigiendo, de paso, fallas por omisión en las que incurrió el juez, porque es lo cierto que éste a través de las facultades de inadmisión de la demanda puede desde un primer momento obtener el saneamiento del proceso, deber que persiste a lo largo del mismo”<sup>1</sup>.*

2. De conformidad con lo anterior esta judicatura abordará el estudio puesto en consideración, no sin antes indicar que las mismas están llamadas al fracaso, tal y como pasará analizarse.

2.1. El curador ad litem fundó el medio exceptivo en el hecho de que la demanda de pertenencia se dirigió en contra de los señores Pedro Manuel González Fernández y Jaime Villegas Arbeláez sin ser los actuales titulares de derecho real de dominio del bien inmueble objeto de usucapión, en la medida que, quienes hoy ostentan dicha calidad, son las señoras Carmen Merchán Camargo y María Lucinda Vargas de Verano, según logra extraerse del documento “*consulta a la ventanilla única de registro*”, por lo que con dicha ausencia el libelo genitor carece de los requisitos contenidos en el artículo 375 *ibidem*.

2.2. La excepción previa descrita en el numeral 5° del artículo 100 de la legislación civil adjetiva, denominada “*5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.*”, se dirige a verificar la totalidad de los requisitos de carácter formal que exige la ley de manera general para todas las demandas y, específicamente, para cada uno de los trámites especiales determinados en la ley 1564 de 2012.

En este sentido, prevén los artículos 82, 83, y 84 del Código del Código General del Proceso el contenido formal de la demanda, los requisitos adicionales para ciertas demandas y los anexos que deben aportarse; por su parte, en el artículo 375 de la misma codificación se encuentra especialmente regulada la demanda declarativa de pertenencia y la Ley 1561 de 2012 reguló aquellos del proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica; normatividades estas que no fueron objeto de reproche en las excepciones previas propuestas.

Contrario sensu, lo planteado por el petente consiste en que la demanda no se dirigió en contra de los titulares de derecho real de dominio, circunstancia por la cual alude que la misma carece de los requisitos formales.

De acuerdo a lo anterior, y revisado la documentación aportada al plenario no se puede inferir que el inmueble objeto de la pretensión sea de propiedad de las señoras Carmen Merchán Camargo y María Lucinda Vargas de Verano,

---

<sup>1</sup> López Blanco, Hernán Fabio, Procedimiento Civil Tomo I Parte General, Novena Edición, Editores Dupré, Bogotá D. C., Colombia, 2005, pág. 930.

pues si se miran los antecedentes registrales, así como los linderos del inmueble, se establece que el predio identificado con folio de matrícula No. 50N-679474 es de mayor extensión, según la cabida de los linderos, que se describe así: *“LOTE # 4 MANZANA F, ÁREA EN VARAS CUADRADAS: 1.900 V2, ÁREA EN METROS CUADRADOS: 1,216.00 M<sup>2</sup>, LINDEROS : NORTE: EN EXTENSIÓN DE 2,00 MTRS, APROXIMADAMENTE CON LA INTERSECCIÓN DE VIA CARRETEABLE DE LA URBANIZACIÓN, SUR: EN EXTENSIÓN DE 35,60 MTRS, CON LOTE # 3 DE LA MANZANA F, ORIENTE: EN EXTENSIÓN DE 48,60 MTRS, CON EL LOTE # 3 PARTE DE LOS LOTES NUMERO 2 Y 4 DE LA MANZANA G, VIA CARRETEABLE DE POR MEDIO, OCCIDENTE: EN EXTENSIÓN DE 48,60 MTRS, CON EL LOTE # 9 Y PARTE DEL LOTE # 8 DE LA MANZANA D, Y CON PARTE DEL LOTE # 1 DE LA MANZANA E, VIA CARRETEABLE DE POR MEDIO”*. Así mismo, se dice en el citado folio de matrícula, que se abrió el mencionado número de folio de matrícula con base en folio de matrícula “577253”.

Establecido lo anterior, se precisa que los propietarios del derecho real de dominio, tal como califica la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cada una de las anotaciones, son los señores Pedro Manuel González Fernández y Jaime Villegas Arbeláez. Lo anterior, cobra fuerza si se tiene en cuenta que el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, en la anotación No. 8 ordenó la inscripción de la demanda iniciado por Carmen Merchán Camargo y María Lucinda Vargas de Verano, frente a los demandados de este proceso, y posteriormente se registró la pertenencia a favor de las anotadas señoras.

En el mismo orden, y en aras de determinar que la pasiva está integrada por Pedro Manuel González y Jaime Villegas Arbeláez, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte en el mencionado folio de matrícula 50N-679474 y más exactamente en la anotación No. 10 inscribió la demanda de pertenencia objeto del presente asunto, en contra de los titulares del derecho real de dominio, esto es, Pedro Manuel González y Jaime Villegas Arbeláez y a favor de Ana Melania Vela, quien funge como extremo demandante. Luego, si dichas personas no fungieran como titulares del derecho real de dominio, la Superintendencia de Notariado y Registro se hubiese abstenido de inscribir la demanda.

**2.3.** Por último, cabe acotar que el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-679474, es un predio de mayor extensión, tanto es así que seguido de la anotación No. 10, la misma Oficina de Registro de Instrumentos Públicos refirió *“CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS (...) 9-> 20840913 LOTE TRANSVERSAL 5 D BIS 189-39 (...) 9-> 20840914 LOTE TRANSVERSAL 5 D BIS 189-29 (...)”*.

Acorde con las anteriores situaciones descritas en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50N- 679474, es que esta Judicatura, al momento de imprimirle el trámite al asunto de marras, estableció que el inmueble que se pretende usucapir corresponde a un predio de menor extensión, el que se segrega del predio de mayor extensión, y que se ubica en la “*TRANSVERSAL 5 D Bis No. 189-13 MJ, URBANIZACIÓN BUENAVISTA -LOCALIDAD DE USAQUEN (...) y que hace parte de un globo de terreno de mayor extensión; identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-679474*”.

Razón por la cual, se desestima la excepción previa propuesta, como quiera que está acreditada la legitimación en la causa por pasiva y no como lo manifestó el excepcionante, toda vez que la demanda en contra de los titulares del derecho real de dominio.

Sin perjuicio de lo anterior, a este Estrado Judicial le compete determinar en el análisis de fondo si, eventualmente y en el decurso de la acción, se establece que se sustituyen los titulares de derecho real de dominio, en consideración a que serán uno de los presupuestos de la acción.

**2.4.** Es este orden, queda establecido que la demanda de acción declaratoria de pertenencia cumple con los postulados indicados por el legislador para este tipo de linajes, descartando por tanto la prosperidad de la excepción previa promovida por el curador *ad litem*.

Así, las cosas se impone continuar con el trámite correspondiente, acorde con los parámetros de ley, por lo que el Juzgado Cuarenta Civil Municipal de Bogotá, D. C.,

## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** no probada la excepción previa de “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*“, propuesta por la parte demandada dentro del presente proceso.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas por no encontrarse causadas.

Notifíquese,

**MARÍA DEL PILAR FORERO RAMÍREZ**  
**JUEZ**

**JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

La presente providencia se notificó en el estado electrónico No. 93 publicado en el micro sitio web del Juzgado 40 Civil Municipal de Bogotá.

ERICA PAOLA PALACIOS NARANJO

**Firmado Por:**

**MARIA DEL PILAR FORERO RAMIREZ  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 040 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA,  
D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

**e35d121a1b57f1595f34702968203cf83b5f00923ae4f632e21da9101c77e026**

Documento generado en 19/10/2020 07:00:14 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**