

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., quince (15) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

**Proceso** Verbal Pertenencia  
**Rad. Nro.** 11001310302420190050000

Procede este despacho a decidir lo que en derecho corresponda sobre los recursos de REPOSICIÓN y subsidiario de APELACIÓN promovidos por la apoderada de la parte demandada en contra del auto de 14 de diciembre de 2023<sup>1</sup>, por medio del cual se resolvió la excepción previa formulada en el presente asunto.

### **ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN**

La recurrente alegó, en lo medular, que en el Juzgado 42 Civil del Circuito de esta ciudad, se resolvió lo correspondiente a la resolución del contrato de compraventa COMPRA VENTA celebrado entre las partes de este proceso, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 70 B No. 109-80 de Bogotá, D.C. identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-292334. En la sentencia de primera instancia se reconoció la existencia del contrato de compraventa y se ordenó al demandado, Luis Medina, pagar el saldo pendiente por la suma de \$57.516.893 en cumplimiento de lo pactado. Este pago se realizó y se consignó a través de un depósito judicial.

No obstante, el Tribunal superior de Bogotá, D.C., al resolver el recurso de apelación formulado en contra de la sentencia proferida por el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., encontró que la promesa de compraventa aportada como base de la acción, adolecía de nulidad dado que no contenía un plazo específico para el perfeccionamiento del contrato principal, de manera que ordenó que las cosas volvieran a su estado original. Esto es, la devolución al señor Medina en su calidad de comprador de los dineros pagados y, la restitución del inmueble a la señora Myriam Ardila. Sin embargo, a pesar de ello, el señor Medina inició la presente demanda de pertenencia sobre el mismo predio.

Por lo anterior, la recurrente sostiene que la nueva demanda de pertenencia presentada por el señor Medina carece de fundamento legal y constituye un intento de revocar lo decidido en el proceso señalado. Señaló que debió reconocerse la cosa juzgada y haber dado por terminado el proceso actual, ya que se trata del mismo objeto y de las mismas partes involucradas que intervinieron en el proceso adelantado en el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá, D.C. Además, señaló que la decisión de continuar con el proceso actualmente es perjudicial para la demandada, quien sigue sin recuperar su propiedad debido a los continuos litigios promovidos por el aquí demandante. Así las cosas, la recurrente solicita que se reconsidere la decisión reprochada y se declare probada la excepción de pleito pendiente, poniendo fin al proceso actual.

---

<sup>1</sup> Doc. 0025 cdno. 1

## CONSIDERACIONES

**1.** Como un primer punto es menester recordar que el recurso de reposición fue concebido por el legislador con el objeto de que el funcionario que hubiere proferido una decisión la revoque o la reforme, siempre que la misma contraríe el orden legal imperante, según lo establece el artículo 318 del Código General del Proceso, caso contrario, es decir en el evento de hallar acorde la decisión a los fundamentos de hecho y de derecho que deban tenerse en cuenta, mantenga su determinación.

**2.** Así las cosas, de entrada, se advierte que el recurso de reposición elevado por la demandada resulta infundado, dado que no se evidencia en la providencia atacada que se hubiera cometido un error que amerite su revocatoria.

**3.** Al respecto, tal como se indicó en el auto materia de reproche, la excepción previa de pleito pendiente requiere de la confluencia de tres requisitos esenciales para que pueda configurarse. Esto es, *i)* La existencia de un proceso en curso, lo que implica que ya se encuentre trabada la relación jurídico-procesal mediante la notificación del demandado, y que no se haya proferido sentencia; *ii)* La identidad de partes, hechos y pretensiones como elementos comunes en ambos procesos y, *iii)* Que el segundo proceso se instaure antes de la terminación del primero<sup>2</sup>.

En tal entendido, la excepción previa formulada por la pasiva carece de los requisitos señalados, razón por la cual resultó infructífera, sin que en el recurso promovido se hubiese alegado nuevas circunstancias que puedan influir en tal decisión ni mucho menos se hubiese acreditado que se incurrió en el desconocimiento de algún postulado legal.

Al respecto, tal como quedó consignado en el auto cuestionado, no existe un proceso en curso toda vez que la actuación surtida ante el Juzgado Dos (42) Civil del Circuito de esta ciudad, se encuentra finalizada mediante sentencia de segunda instancia proferida el Tribunal Superior de Bogotá, D.C. el 22 de octubre de 2019.

En lo que respecta al segundo presupuesto, aunque las partes del proceso promovido en el Juzgado Dos (42) Civil del Circuito de esta ciudad son las mismas que componen este litigio aunque en distinta situación respecto a su calidad de parte demandante y demandada, los hechos y pretensiones son totalmente distintos.

Así se tiene que en el primer proceso, la señora Myriam Julia Ardila de Mendoza, promovió la acción declarativa de resolución de contrato de compraventa en contra del señor Luis Alberto Medina, con el fin de que se declarara la resolución del contrato de compraventa celebrado el 2 de marzo de 2011 respecto del inmueble ubicado en la carrera 70B No. 109 - 80 de esta ciudad, por incumplimiento del demandado en el pago del precio. Por su parte, el señor Luis Alberto Medina Palacios en demanda de reconvención formulada dentro de dicho proceso, pidió que se ordenara a la señora Myriam Julia Ardila de Mendoza cumplir con el referido contrato preparatorio y en consecuencia, suscribir la correspondiente Escritura Pública de compraventa.

Sin embargo, en este asunto el señor Luis Alberto Medina Palacios pretende hacerse con el derecho de dominio del inmueble, a través de la acción de prescripción

---

<sup>2</sup> Sala Civil, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sentencia de 27 de junio de 2014. M.P. Luís Roberto Suárez González.

adquisitiva de dominio, alegando hechos constitutivos de posesión. En tal sentido, ni los hechos ni las pretensiones guardan identidad, mas allá de que ambas actuaciones judiciales recaigan sobre un mismo inmueble. Al respecto, es totalmente claro que, una es la acción de resolución de contrato prevista en los artículos 1546 del C.Civil y 374 del C.G.P. y, otra totalmente diferente, la acción de declaración de pertenencia con fundamento en los artículos 2512 del C.Civil y 375 del C.G.P.

Por último, el primer proceso ya se encuentra finalizado y, por contera, no puede hablarse de un pleito pendiente, pues basta una simple interpretación gramatical de dicha regla, para entender que la palabra pendiente, tal como lo define la Real Academia de la Lengua Española, refiere como adjetivo a algo "*que esta por resolverse, irresoluto, inconcluso*"<sup>3</sup>, de manera que en este caso, no existe un pleito pendiente de ser decidido y que involucre a las mismas partes, los mismos hechos, ni que refiera a las mismas pretensiones que se discuten en este proceso.

**3.** Por lo anterior, se confirmará la decisión recurrida y negará la concesión del recurso subsidiario de apelación dado que la providencia apelada no se encuentra enlistada en el artículo 321 del C.G.P. ni en ninguna otra que la consagre como susceptible de dicho recurso.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veinticuatro (24) Civil Del Circuito De Bogotá D.C.

### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto de 14 de diciembre de 2023<sup>4</sup>, por medio del cual se resolvió la excepción previa formulada en el presente asunto.

**SEGUNDO:** Negar la concesión del recurso de apelación, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

**NOTIFÍQUESE,**

**HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA**

**Juez**

(3)

C.C.R.

---

<sup>3</sup> Definición recuperada de: <https://dle.rae.es/pendiente>.

<sup>4</sup> Doc. 0025 cdno. 1

**Firmado Por:**  
**Heidi Mariana Lancheros Murcia**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 024**  
**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: **17a04d4ccc27de84b4ccded15cf68207aa07484f3abcb06a1bf543f4166e4971**

Documento generado en 15/03/2024 02:41:55 PM

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