

**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., veintitrés de octubre de dos mil veinte

**REF. VERBAL** No. 110013103027**20190063900**

C2

Procede el Despacho a decidir las excepciones previas de falta de competencia por factor cuantía, ineptitud de la demanda por falta de requisitos y, no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios propuesta por la apoderada de la parte demandada.

Vistos los argumentos de los extremos litigiosos, para resolver se CONSIDERA:

Las excepciones previas propuestas se desestimarán, pues carecen de fundamento legal y fáctico. Así en cuanto respecta a la excepción de NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS, ninguna norma sustantiva ordena que el proceso reivindicatorio deba ser llevado en contra de persona que en algún momento se haya tenido una relación sustancial, como se indica en el argumento de esta exceptiva en la que se solicita que se integre a la sociedad UBINCO Ltda., por cuanto se cedió un contrato arrendaticio, téngase en cuenta que los supuestos para que la acción reivindicatoria sea favorable es la entidad entre el bien pretendido y en el que se ostente la posesión, que el propietario inscrito sea quien demande y, que se dirija contra los que estén en posesión del bien, así pues no surte necesario la integración con una persona, en este caso jurídica, que tiene o tuvo una relación contractual arrendaticia referente al inmueble objeto de reivindicación, ya que esta <Ubinco> sería un mero tenedor que hace uso del bien, lo que conduce a denegar esta excepción.

En cuanto tiene que ver con la excepción previa de carencia de competencia por factor cuantía e inepta demanda por falta de requisitos, mismas que se fundan en que no se aportó avalúo catastral del local objeto de reivindicación, se desarrollaran conjuntamente por ser apoyadas en mismos argumentos.

En efecto, respecto a la falta de competencia por razón de la cuantía, es claro conforme las previsiones del artículo 26 núm. 3º del CGP, que ésta se determina por el avalúo catastral del predio objeto de reivindicación. En este caso el bien que se pretende reivindicar no se encuentra jurídicamente dividido por lo que solo cuenta con un único folio de matrícula (50N-3604) y un avalúo catastral que para la vigencia del 2019 ascendía a la suma de \$4.896.845.000 <fl.173> y como quiera que se pretende es una proporción de dicho inmueble -local- por lo que se efectuó un cálculo del área total y la pretendida respecto del avalúo lo que lleva a un total \$431.229.542,16, por lo que indefectiblemente se encuentra en la categoría de mayor cuantía y por tanto se encuentra en competencia de este despacho, y asimismo al no estar debidamente dividido el predio no se puede exhibir y/o aportar un avalúo individual, esto conlleva a despachar desfavorablemente las excepciones planteadas.

Por lo expuesto, este Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE

1. DECLARAR INFUNDADAS las excepciones previas de falta de integración del litisconsorcio necesario, falta de competencia por factor cuantía e ineptitud de la demanda por falta de requisitos propuestas.

2. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFIQUESE (2)

La Juez,

  
**MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS**

*nprl*