



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 2022 - 0413

Se desatan las excepciones previas de *“incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado”*, *“no haberse presentado prueba de la calidad de heredero”* y *“pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto”*, elevadas por el apoderado de los encartados FREDDY NELSON ROMERO RAMÍREZ, CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA JCRS S.A.S., OLGA FAIZULY ROMERO RAMÍREZ y JAIRO AUGUSTO ROMERO RAMÍREZ (archivo 1 Cdo.2).

Para el censor, los demandantes YADIRA MARITZA ROMERO ROMERO, MARÍA DEL PILAR ROMERO ROMERO y FABIO ROMERO ROMERO carecen de legitimación, al no figurar como herederos de LEONOR ROMERO ROMERO.

A su vez, el opugnador estima que, por no haberse registrado ante la O.R.I.P. de Bogotá la escritura pública 2318 de 13 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, aquellos no pueden ser tenidos como herederos de la mencionada causante.

Por último, dijo que los actores y los convocados están inmersos en sendos juicios ante los Juzgados 10° Civil del Circuito y 52 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, ambos de Bogotá. Empero, no ahondó en detalles.

CONSIDERACIONES

Las excepciones previas son aquellos medios de resguardo con los que cuenta la parte pasiva, no para controvertir las pretensiones, sino para enmendar ciertas fallas del proceso, o para terminarlo anticipadamente, de no rectificarse las posibles anomalías.

Bajo este entendido, el artículo 100 del C.G.P. prevé que el demandado, dentro del término de traslado, podrá proponer, entre otras, las defensas arriba reseñadas.

Así las cosas, en lo tocante a la falta de legitimación que le endilga el impugnante a YADIRA MARITZA ROMERO ROMERO, MARÍA DEL PILAR ROMERO ROMERO y a FABIO ROMERO ROMERO, junto con la queja de no haber demostrado la calidad de herederos de LEONOR ROMERO ROMERO, debe advertirse, desde ya, que dicho embate está



condenado al fracaso, pues contrario a lo sostenido por el memorialista, el abogado de los gestores sí aportó la escritura pública 2318 de 13 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá (archivo 3 fls.49 a 85), documento del cual es factible colegir, que la sucesión de la referida señora LEONOR ROMERO ROMERO ya se surtió y por ende, YADIRA MARITZA ROMERO ROMERO, MARÍA DEL PILAR ROMERO ROMERO y FABIO ROMERO ROMERO, al ser sus herederos, están legitimados -en principio- para exigir la venta en pública subasta de los inmuebles distinguidos con las matrículas 50C-115199, 50C-46405 y 50C-46406, génesis del juicio y de los cuales LEONOR ROMERO ROMERO ostenta la condición de codueña.

Sin embargo, el hecho de que estén habilitados para presentar el libelo introductor y de activar el aparato jurisdiccional, a raíz de la legitimación que les asiste, no significa que sus pretensiones deban ser acogidas.

Por lo tanto, lo concerniente al registro de la aludida escritura pública es un tema que será abordado al momento de zanjar el fondo de la controversia, tal como se indicó en el proveído admisorio, momento en donde se verificará si una eventual adjudicación a favor de aquellos sería procedente.

Desde esta perspectiva, ambos reclamos, esto es, los relacionados a la legitimación y a la calidad de herederos, no están llamados a prosperar.

De otro lado, en lo referente al “*pleito pendiente*”, la jurisprudencia ha precisado los siguientes presupuestos:

“a) La existencia de un proceso en curso, lo que implica que ya se encuentra trabada la relación jurídico-procesal, es decir, esté notificado el demandado y aún no se haya proferido sentencia; b) La identidad de elementos en los procesos, referida a que los elementos del segundo proceso, esto es, las partes, los hechos y las pretensiones, sean las mismas que integran el primero y c). Que el segundo proceso se instaure antes de la terminación del primero”¹.

En este caso, el libelista no demostró fehacientemente dicha situación, pues se limitó con señalar que, presuntamente, ante los Juzgados 10° Civil del Circuito de Bogotá y 52 de Pequeñas Causas y competencia Múltiple de esta ciudad, cursaban unos procesos con los mismos sujetos que aquí están involucrados. No obstante, no suministró copia de tales sumarios o por lo menos, de las piezas procesales más relevantes, lo que le hubiera permitido a este Despacho constatar su ataque, con miras a verificar que

¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sala Civil. Auto de 27 de junio de 2014. Rad. 2010-015-01.



cada uno de los requisitos arriba enunciados estuviera acreditado. De manera que, tal argumento no puede ser acogido.

Lego entonces, los razonamientos en esa dirección tampoco tienen vocación de salir adelante.

En conclusión, al no configurarse ninguna de las defensas preliminares en cita, se declararán como no probadas, y se condenará en costas al extremo pasivo, por haberse generado.

Por lo discurrido, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones previas formuladas por FREDDY NELSON ROMERO RAMÍREZ, CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA JCRS S.A.S., OLGA FAIZULY ROMERO RAMÍREZ y JAIRO AUGUSTO ROMERO RAMÍREZ.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a los demandados. Practíquese su liquidación e inclúyase a título de agencias en derecho, a favor de los actores, la suma de **\$850.000**.

Notifíquese,

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO

JUEZ

(2)

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARÍA

Bogotá, D.C., _____
Notificado por anotación en ESTADO ELECTRÓNICO No.
_____ de esta misma fecha.

Miguel Ávila Barón
Secretario