

Doctora

CLAUDIA RODRIGUEZ BELTRAN

JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C.

Ref.: DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Radicado: 2023 – 0924

Demandante: ESTELLA MARIA PICO MEJIA

Demandado: EMILIO SALAMANCA GUERRA Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS.

Asunto: **EXCEPCION PREVIA**

FRANCISCA RODRIGUEZ LOPEZ, abogada en ejercicio, identificada Civil y Profesionalmente con Cedula de Ciudadanía No. 52.073.522 de Bogotá D.C., y portadora de la Tarjeta Profesional No. 103.810 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 80 G No. 06-19 T1 AP.1906 de Bogotá, D.C., con dirección electrónica: francis71-rod0127@hotmail.com registrado en El Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA, obrando en mi calidad de Apoderada Judicial del demandado **EMILIO SALAMANCA GUERRA**, conforme al poder que obra en el expediente digital y estando dentro del término legal para hacerlo, es decir dentro del término del traslado de la demanda, procedo a **PROPONER EXCEPCIÓN PREVIA** denominada **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES** de conformidad con lo señalado en el numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso, excepción que procedo a sustentar de la siguiente manera:

FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCIÓN PREVIA:

En lo referente a las excepciones previas, se ha señalado que son el medio dado por el legislador, el cual se dirige expresamente a 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. Esta clase de excepciones buscan que el demandado, desde un primer momento, manifieste las reservas que pueda tener para la validez de la actuación, con el fin que el proceso, subsanadas las irregularidades, se adelante sobre bases de absoluta firmeza. Las excepciones previas que pueden proponer las partes son las taxativamente señaladas en el artículo 100 del Código General del Proceso, que reza:

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.

Conforme con lo anterior, formulo la excepción previa conforme al numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso, denominada “**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.**”,

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:

El art. 90 del Código General del Proceso (CGP) contempla, entre otras, las siguientes causales de inadmisión de la demanda: “Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

A su vez el Artículo 82 ibídem, señala los requisitos formales de la demanda. Requisitos de la demanda: Salvo disposición en contrario, la

demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. La designación del juez a quien se dirija. La demanda siempre debe ir dirigida al juez competente. Existen ciertos factores que permiten determinar que órganos jurisdiccionales tienen competencia en los distintos procesos judiciales. Por ejemplo, el factor objetivo en el que se determina la competencia en base a la naturaleza de la pretensión o, el factor territorial que determina la competencia del juez por el domicilio del demandante, por el lugar donde está ubicado el bien objeto del proceso o por el lugar donde ocurrieron los hechos cuando se demande la responsabilidad civil extracontractual.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados. En el cuerpo del escrito de demanda se deberán poner los hechos debidamente determinados clasificados y numerados, esto es aquellas declaraciones de voluntad por parte del demandante en la que se afirman y detallan ciertos sucesos respecto al caso o conflicto en concreto. Estos hechos sirven de fundamento a las pretensiones.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte. En el escrito de demanda se debe realizar la petición de los medios de prueba que se pretendan practicar en forma individualizada, como lo es el interrogatorio de parte, pruebas documentales, pruebas periciales.
7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Los fundamentos de derecho. En la demanda se deben articular aquellas normas o preceptos legales que amparan el derecho y petición invocada.
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite. cuál es el trámite a seguir y cuál es el órgano determinante competencia. Por ejemplo, la cuantía de los procesos de sucesión se determina por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral o, en los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato.

10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

11. Los demás que exija la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos.

Conforme las normas anteriores y revisado cuidadosamente el libelo introductorio, vemos que la demanda no cumple el lleno de los requisitos establecidos en la norma en varios aspectos conforme seguidamente lo expondré y por lo tanto debió ser rechazada.

INEPTITUD RESPECTO AL ACÁPITE DE LAS PRUEBAS, específicamente las **TESTIMONIALES**, se observa que las misma no cumplen con los requisitos establecidos de conformidad con el numeral 6 del artículo 82 del Código General del Proceso en consonancia con el **Artículo 212 ibídem**. Que señala: **PETICIÓN DE LA PRUEBA Y LIMITACIÓN DE TESTIMONIOS: Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.** (negrilla y cursiva míos) (...). En el acápite de pruebas – testimoniales de la demanda vemos que sólo se menciona el nombre y apellido del testigo y su número de cedula, pero ni siquiera relaciona su domicilio, residencia o lugar donde puedan ser citados los testigos y menos enuncia concretamente los hechos objeto de prueba.

INEPTITUD RESPECTO AL ACAPITE DE LA CUANTIA- Olvidó la parte demandante relacionar el **ACÁPITE DE LA CUANTIA** en el que se determine la cuantía del proceso conforme lo dispone el numeral 9 del artículo 82 del C.G.P., para determinar cuál es el órgano determinante de la competencia, que en el caso que nos ocupa corresponde al bien que pretende usucapir, que en tratándose de los inmuebles será el avalúo catastral, conforme lo dispone el artículo 26 ibídem, “3. *En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.*”. Si bien, la demandante a través de su apoderado aportó con la demanda un documento denominado Certificación Catastral en el que se evidencia un avalúo, conforme quedó probado y documentado, este no corresponde al inmueble que la demandada pretende usucapir, toda vez que los datos que se encuentran consignados en el mencionado documento, concretamente el **CHIP NO** corresponde al CHIP asignado al predio de propiedad de mi mandante y que la demandante ESTELA MARIA PICO absurdamente pretende usucapir, así mismo, en el mencionado documento no aparece el **NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARA**, además el valor del avalúo que

aparece allí no es el que corresponde para el predio del litigio para el año gravable 2023, razón por la cual, no se puede concluir, que al aparecer en la certificación Catastral un concepto denominado avalúo la demandante haya cumpliendo con este requisito.

INEPTITUD EN CUANTO AL ACAPITE DE LOS HECHOS: Así mismo, revisado cuidadosamente el **ACAPITE DE LOS HECHOS**, los mismos no cumplen los requisitos establecidos en la Ley. Dice la norma que, los hechos relacionados en la demanda *deben servir* de fundamento a las pretensiones, que los mismos deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados, pero en el caso que nos ocupa los hechos relatados en la demanda no pueden servir de fundamento a las pretensiones de la demanda, toda vez, que los hechos relatados a través de su apoderado por la parte de mandante señora ESTELLA MARIA PICO no se compadecen con la *verdad real*, verdad real junto con las pruebas que la sustentan que se puso de presente por la suscrita en el memorial radicado en su despacho el 25 de octubre del presente año y que obra en el expediente digital y en la contestación de la demanda.

Su señoría, los hechos de la demanda del asunto no son descriptivos ni propios de quien pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio un bien y forzoso es concluir que con ellos *jamás* se puede pretender incoar una acción de ésta naturaleza, hechos que, claramente inducen en error al operador judicial, faltando la demandante totalmente a la verdad, es más su señoría, en ninguno de los hechos la demandante describe el bien, es decir, no indica como esta está construido, ni de que se compone. Su señoría el inmueble que la demandante pretende usucapir se trata de una casa de tres pisos y terraza, construcción que data de aproximadamente 30 años, y se encuentra distribuida así: Dos locales pequeños en el primer piso, un apartamento en el segundo piso y otro apartamento en el tercer piso (donde habitaba la demandante) y terraza en el 4 piso y menos indica que ella **HABITABA ÚNICAMENTE EL APARTAMENTO DEL TERCER PISO DEL INMUEBLE – CASA - QUE PRETENDE USUCAPIR**. Su señoría, la demandante, jamás en el tiempo que habitó en el inmueble como arrendataria actuó como señora y dueña y es precisamente porque solo habitaba el **APARTAMENTO DEL TERCER PISO**, no menciona en ninguno de los hechos que ingresó a partir del contrato de arrendamiento que suscribió su hijo CARLOS MARIO OCAMPO (Q.E.P.D.), jamás se comportó como dueña del inmueble casa que pretende usucapir, jamás pago impuestos del inmueble – casa que pretende usucapir, jamás hizo mejoras, jamás hizo arreglos locativos ni siquiera en el apartamento que habitaba, y falta deliberada y descaradamente a la verdad al indicar en la demanda que está pagando a plazos el impuesto de 2023 como se demostrará en la debida oportunidad (en la contestación de la demanda).

La demandante, falta a la verdad al decir bajo la gravedad del juramento, que ningún propietario ha hecho presencia en el inmueble, su señoría, a mi mandante EMILIO SALAMANCA GUERRA la vendedora señora ALBA NIEVES GUERRERO le hizo entrega real material del inmueble y desde entonces él se encuentra en el inmueble de su propiedad, entonces no entiende la suscrita apoderada, como la demandante se atreve a manifestar bajo la gravedad del juramento que ningún propietario ha hecho presencia en el inmueble, mi mandante en calidad de propietario arrendó los dos locales del primer piso, en el segundo piso vive una de sus hijas, el APARTAMENTO DEL TERCER PISO en el que habitaba la demandante actualmente se encuentra desocupado. Su señoría, la demandante no habita actualmente el **APARTAMENTO DEL**

TERCER PISO, toda vez, que se le hizo entrega real y material a mi mandante conforme se acreditó en la contestación de la demanda.

Lo cierto, es que, los hechos relatados por la demandante en la demanda a través de su apoderado *no* sirven de fundamento a las pretensiones invocadas, concluyendo que la demanda no reúne los requisitos formales señalados en el artículo 82 del C.G.P., además de los otros requisitos faltantes y a los que se hizo referencia, pero de mala fe y faltando a la verdad la demandante, al no relatar los hechos verdaderamente acaecidos y relevantes y que sirvan de fundamento para sus pretensiones, está haciendo incurrir en error y desgastando el aparato judicial, ***sin legitimación en la causa para incoar la presente acción.***

INEPTITUD RESPECTO AL ACAPITE DE LAS PRETENSIONES. Al revisar el acápite de las pretensiones, los contenidos de cada uno de los numerales no son claros, ni coherentes. Al respecto señala el artículo 82 ibídem numeral “4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.” y como claramente se puede determinar, las pretensiones de la demandada contenidos en el acápite respectivo no están expresados con claridad.

Su señoría, si bien es cierto, la demanda que nos ocupa inicialmente fue inadmitida por auto del 22 de septiembre de 2023, en el que las falencias pasaron desapercibidas, concluyendo tajantemente que la demanda que nos ocupa no reúne los requisitos para que pueda ser admitida de manera razonable.

La suscrita apoderada considera, que no es necesario seguir desgastando el aparato judicial, toda vez, que, basta con hacer un estudio cuidadoso de la demanda sin lugar a equívocos claramente se puede determinar que la misma no reúne los requisitos para ser admitida y que la demandada falta totalmente a la verdad solo con el fin de inducir en error al aparato judicial y que además carece de legitimación en la casusa para incoar la acción del asunto.

Así pues, bajo estos argumentos se puede inferir como NO acreditados el cumplimiento del requisito contenidos en los numerales 4, 5, 6 y 9 del artículo 82 del C.G.P. En esas condiciones, los defectos de la demanda anotados, configuran la excepción de inepta demanda por falta de los requisitos formales, razón por la cual, solicito a su señoría a declararla próspera.

PRUEBAS

Solicito señor(a) Juez, se tengan como tales las siguientes pruebas DOCUMENTALES las mismas que fueron allegadas con la contestación de la demanda y con los escritos allegados a su H. Despacho el 25 de octubre de 2023 y el recurso de reposición, escritos y documentos que obran en el expediente digital:

1. Copia del contrato de arrendamiento suscrito por CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.) del apartamento del tercer piso del inmueble de propiedad del demandado.
2. Pdf de la página web de la rama judicial correspondiente al proceso de restitución incoado por VEHICOLDA LTDA. Contra CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.) del Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá, con radicado: 2018-0463.

3. Copia de la audiencia de conciliación celebrada el 05 de diciembre de 2023 ante los jueces de paz ubicados en el salón comunal del Barrio Aures I de Suba, a la que asistió la demandada ESTELLA MARIA PICO y su hija MILENA PATRICIA OCAMPO PICO.
4. Auto admisorio de la demanda de restitución incoada por mi mandante EMILIO SALAMANCA GUERRA a través de la suscrita contra la señora ESTELA MARIA PICO MEJIA, MILENA PATRICIA OCAMPO PICO y demás herederos de CARLOS MARIO OCAMPO PICO (Q.E.P.D.), proferido por el juzgado 67 Civil Municipal de Bogotá, radicado: 2023-0673.
5. Acta de conciliación suscrito ante la juez de paz ubicado en el salón comunal del Barrio Aures I de Suba, en la que la señora MILENA PATRICIA OCAMPO PICO, acordó y se comprometió a hacer entrega real y material del inmueble a mi mandante EMILIO SALAMANCA GUERRA, hasta más tardar el 30 de agosto de 2023.
6. Acuerdo de restitución de inmueble arrendado suscrito por la señora MILENA PATRICIA OCAMPO PICO el día 28 de julio ante Notario.
7. Acta de entrega del apartamento del tercer piso de la casa ubicada en la Cra. 100 A No. 136 A 13 de fecha 31 de agosto de 2023.
8. Copia del contrato de arrendamiento de los dos locales del primer piso de la casa que pretende usucapir la demandante, suscrito por mi mandante con el señor LIBARDO ENRIQUE PRADA el día 22 de marzo de 2023 ante notario.
9. Estado de cuenta de impuesto predial unificado del inmueble objeto de litigio CHIP AAA0133MKOM de fecha 1 de septiembre de 2023, en el que se evidencia el valor total a pagar del impuesto año gravable 2023 y sin ningún valor pagado.
10. Declaración impuesto predial unificado año gravable 2023, en el que se observa que el predio tiene un avalúo catastral de \$156.816.000 y un valor de impuesto por la suma de \$5.175.000 con vigencia de pago del 12/05/2023 al 14/07/2023 – Declaración en la que se encuentran consignados todos los datos del predio. SIN PAGO.
11. Recibo oficial de pago – Impuesto Predial Unificado año gravable 2023 por un valor de impuesto de \$5.175.000 más intereses de mora, para pago hasta el 6/09/2023 – SIN PAGO.
12. Recibo oficial de pago – Impuesto Predial Unificado año gravable 2023 por un valor de impuesto de \$5.175.000 más intereses de mora, para pago hasta el 07/11/2023 – SIN PAGO.
13. Poder otorgado por el señor EMILIO SALAMANCA GUERRA para representarlo en el proceso del asunto y que obra en el expediente digital.
14. Foto de la casa de propiedad de mi demandante y que la señora ESTELA MARIA PICO MEJIA pretende usucapir.

NOTIFICACIONES

La demandante: Recibe notificaciones en la Calle 139 No. 99-25 Suba La Trinitaria, toda vez, que ya no habita en la dirección que aportó en la demanda y que corresponde a la casa que pretende usucapir y Desconozco su correo electrónico.

Mi mandante: Recibe notificaciones en la Carrera 100 A No. 136 A 13 del barrio Suba La Trinitaria y en el correo electrónico: Emilio.s.g.1@hotmail.com.

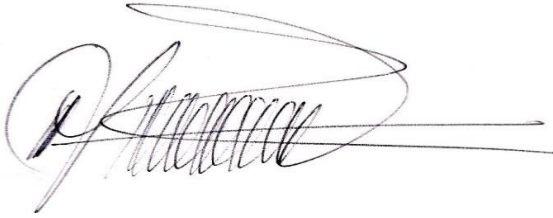
La suscrita: En la carrera 80 G No. 6-19 T1- Apto- 1906 Bogotá D.C., celular - Whatsapp :314 2133731 - 316 6210206 - Email registrado en El Sistema de

Francisca Rodríguez López

Abogada

Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA :francis71-rod0127@hotmail.com

Señor(a) juez, con todo respeto,



FRANCISCA RODRIGUEZ LOPEZ

C.C. No. 52.073.522 de Bogotá D.C.

T.P. No. 103.810 del C. S. de la J.

Email registrado en El Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA: francis71-rod0127@hotmail.com

Celular - WhatsApp :314 2133731 - 316 6210206 -

2023- 0924 PROCESO DE PERTENENCIA - ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS

Francisca Rodríguez López <francis71-rod0127@hotmail.com>

Mar 28/11/2023 15:44

Para: Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (425 KB)

EXCEPCION PREVIA PROCESO DE PERTENENCIA 2023 -0924 J31 CM BOGOTA.pdf;

Buena tarde señores Juzgado 31 CM Bogotá

Adjunto me permito remitir memorial del asunto dentro del termino legal, para su respectivo trámite.

Cordial saludo,

Francisca Rodríguez López

Abogada

Cel. Whatsapp :314 2133731 - 316 6210206

Email registrado en El Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA :

francis71-rod0127@hotmail.com