

Envigado, 11 de julio de 2023

Señor

JUEZ DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

MEDELLÍN

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO
DEMANDADOS: FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V. Y OTROS
RADICADO: 2022 – 00316
ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

ESTEFANÍA ACOSTA OCHOA, mayor de edad, domiciliada en Envigado, identificada con cédula de ciudadanía número 1.036.624.590 de Itagüí, abogada titulada e inscrita, portadora de la Tarjeta Profesional número 224.488 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada especial de la **FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V.**, codemandada en el proceso de la referencia, domiciliada en Medellín, identificada con N.I.T. 811005057-4, respetuosamente presento ante su despacho las siguientes

EXCEPCIONES PREVIAS

INEXISTENCIA DE LOS DEMANDADOS, INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS (numerales 3º, 5º y 9º del artículo 101 del CGP)

En orden a fundamentar las excepciones previas propuestas, procedo a exponer en primer lugar la base normativa pertinente, para luego relacionar los hechos jurídicos, tanto sustanciales como procesales, que respectivamente corroboran y configuran dichas excepciones.

BASE NORMATIVA:

(i) En su orden, los **artículos 53.1 y 87 inciso 1º del CGP** establecen lo siguiente: “Podrán ser parte en un proceso: 1. Las personas naturales [...]”; “Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados”.

De las normas transcritas se desprende que quienes han fallecido **NO** tienen capacidad para ser parte procesal –pues su “personalidad natural” ha quedado extinguida con la muerte–, en consecuencia de lo cual ninguna demanda, y en general ningún acto jurídico-procesal, puede dirigirse frente o contra ellos.

Es justamente por tal razón que el inciso citado prescribe, para los casos en que la relación jurídico-sustancial en conflicto involucre por pasiva a “una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado”, que **la demanda debe dirigirse, tanto contra los herederos que se conozcan, como contra los indeterminados, de suerte que estos últimos sean emplazados** “en la forma y para los fines previstos” en el CGP.

A propósito de “la forma y los fines” del emplazamiento, el **artículo 108 ibídem**, modificado por el **artículo 10 de la Ley 2213 de 2022**, establece que “la parte interesada remitirá una comunicación al Registro Nacional de Personas Emplazadas incluyendo el **nombre del sujeto emplazado**, su número de identificación, si se conoce, **las partes del proceso**, su naturaleza y el juzgado que lo requiere. El Registro Nacional de Personas Emplazadas publicará la información remitida y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro. **Surtido el emplazamiento se procederá a la designación de curador ad litem**, si a ello hubiere lugar”¹ (negritas propias).

(ii) Para el caso específico de las demandas de pertenencia de bienes inmuebles, el **artículo 375.5 del CGP** señala que “**siempre que en el certificado [de tradición y libertad] figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella**. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”. Adicionalmente, el **numeral 6º** del mismo artículo preceptúa que “en el auto admisorio [...] se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien”. Emplazamiento éste que debe realizarse, no sólo según los requisitos generales ya mencionados, sino además a través de una valla cuya instalación corresponde a la parte demandante, en acatamiento de los lineamientos previstos en el **numeral 7º ibídem**, a saber: “[...] una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, **junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite**. La valla deberá contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) **El nombre del demandado**; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurren al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. [...] Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, **el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que**

¹ La norma prosigue así: “PARÁGRAFO PRIMERO. El Consejo Superior de la Judicatura llevará el Registro Nacional de Personas Emplazadas y determinará la forma de darle publicidad. El Consejo Superior de la Judicatura garantizará el acceso al Registro Nacional de Personas Emplazadas a través de Internet y establecerá una base de datos que deberá permitir la consulta de la información del registro, por lo menos, durante un (1) año contado a partir de la publicación del emplazamiento. El Consejo Superior de la Judicatura podrá disponer que este registro se publique de manera unificada con el Registro Nacional de Apertura de Procesos de Pertenencia, el Registro Nacional de Apertura de Procesos de Sucesión y las demás bases de datos que por ley o reglamento le corresponda administrar. PARÁGRAFO SEGUNDO”.

llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre. El juez designará curador ad litem que represente a los indeterminados y a los demandados ciertos cuya dirección se ignore” (texto en negrilla y en corchetes por fuera del original).

(iii) La infracción de las normas en referencia configura la causal de nulidad procesal prevista en el **numeral 8º del artículo 133 del CGP**, a cuyo tenor: “El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: [...] 8. **Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena**, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado” (negrillas nuestras).

BASE FÁCTICA:

(i) En el litigio que nos ocupa, la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO pretende en usucapión el inmueble de matrícula 01N-5053288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, situado en la Calle 65C # 91-48 (Robledo).

A partir del correspondiente certificado de tradición y libertad, aunado a los restantes anexos de la demanda y a los documentos que adjunto al escrito de contestación de la demanda, se puede establecer, en orden cronológico y en cuanto resulta relevante para el caso concreto, la siguiente cadena de transmisiones/transferencias realizadas respecto del inmueble litigioso:

- Mediante **Escritura Pública 1539 de 08 de junio de 1965 de la Notaría Quinta de Medellín**, anexo al escrito de contestación de la demanda, se protocoliza el “juicio de sucesión” adelantado ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín en relación con el causante **JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA**, abuelo paterno de la aquí demandante, **fallecido el 23 de marzo de 1964** (fl. 14 de la escritura).

En dicho documento se hace constar que el causante había contraído **matrimonio** con la señora **MARÍA JOSEFA ZULUAGA BAENA** (fls. 5-6 ib.), y que de dicha unión nacieron **ocho hijos**, a saber: **JOSÉ ALEJANDRO, MARÍA LUCRECIA, BERTA TULIA, RAÚL DE JESÚS, JUAN AGUSTÍN, ROSALBA, JULIO CÉSAR y LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA** (fls. 7-13 ib.).

En el correspondiente trabajo de partición, aprobado por el Juez de conocimiento, se le adjudica a la señora MARÍA JOSEFA ZULUAGA, a título de gananciales, la totalidad del inmueble de matrícula 01N-5053288, que allí se describe como sigue: “Lote de terreno, **con la casa construida en él, de material y tejas, sin número en la puerta, con sus mejoras y anexidades**, situado en esta ciudad, en la fracción de Robledo, en la calle llamada La Pola y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente, en dos partes, con la Calle La Pola, y en otra parte con propiedad de RAÚL MEJÍA ZULUAGA; Por un costado, con predio de JOSÉ ZAPATA y otro; por el otro costado, en parte, con propiedad

de MANUEL GARCÍA, y en otra parte, con predio de FERNANDO RESTREPO; y por atrás, con propiedad de JORGE MARÍN” (fls. 59-61, 70 ib.). **Es de resaltar que ni el número de matrícula en cuestión, ni la nomenclatura del predio, ni su área, se mencionan expresamente en esta documentación.**

- Mediante **Escritura Pública 3.781 del 29 de julio de 1969 de la Notaría Tercera de Medellín**, anexa a la demanda (fls. 20-21, doc. 012), el inmueble de matrícula 01N-5053288 es objeto de **VENTA PARCIAL** por parte de MARÍA JOSEFA ZULUAGA VIUDA DE MEJÍA en favor de JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA. La porción de terreno así vendida se describe en dicha escritura de la siguiente manera: “un lote de terreno **con casa de habitación y todas sus mejoras, anexidades y dependencias**, situado en la fracción Robledo de este Municipio, y que linda: Por el frente en **6,50 metros**, con la calle de La Pola; por atrás, en **14,00 metros**, con propiedad de la vendedora María Josefa Zuluaga de Mejía; por un costado y formando ángulo, en parte antes de Raúl Mejía, hoy de Amalia Sierra de Mejía, en **9,75 metros**, y en otra parte con propiedad de la misma vendedora Zuluaga viuda de Mejía, en **3,25 metros**; y por el otro costado, también formando ángulo, en parte con propiedad de Fernando Restrepo, en **14,00 metros**, y en otra parte con propiedad de Manuel García, en **4,00 metros**”. **Curiosamente, la VENTA PARCIAL en mención no da lugar a la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, desprendido e independiente del 01N-5053288.**

Por lo demás, tampoco en esta escritura 3781 aparecen el área y la nomenclatura del inmueble de matrícula 01N-5053288; de hecho, no consta siquiera este número de folio.

- Más adelante, en el año **1994**, se realiza la sucesión de MARÍA JOSEFA ZULUAGA BAENA, en cuya masa herencial figura únicamente el inmueble de matrícula 01N-5053288.

Al respecto, adjuntamos a la contestación de la demanda el **trabajo de adjudicación** presentado por el apoderado de los herederos, así como la correspondiente **sentencia aprobatoria, emitida el 20 de abril de 1994 por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Medellín**. A propósito de estos documentos, no consta protocolización alguna en notaría.

Según esta documentación, los adjudicatarios son, por una parte, **siete de los ocho hijos** de la causante ZULUAGA BAENA, a saber: **JOSÉ ALEJANDRO, MARÍA LUCRECIA, BERTA TULIA, JUAN AGUSTÍN, ROSALBA, JULIO CÉSAR y LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA**. Por otra parte, del hijo restante, **RAÚL DE JESÚS MEJÍA ZULUAGA**, se dice haber **fallecido**, por lo que su participación herencial se adjudica a sus **tres hijos –nietos de MARÍA JOSEFA–: JAVIER DE JESÚS, RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA**.

Así, pues, los adjudicatarios resultan diez en total:

Siete hijos de MARÍA JOSEFA ZULUAGA: JOSÉ ALEJANDRO (1), MARÍA LUCRECIA (2), BERTA TULIA (3), JUAN AGUSTÍN (4), ROSALBA (5), JULIO CÉSAR (6) y LUIS ALFONSO **MEJÍA ZULUAGA** (7), **cada uno con una cuota de dominio equivalente al 12.5% del inmueble**.

Tres nietos de MARÍA JOSEFA ZULUAGA, hijos del difunto RAÚL DE JESÚS MEJÍA ZULUAGA: JAVIER DE JESÚS (8), RAÚL ALBERTO (9) y MARÍA PATRICIA **MEJÍA SIERRA** (10), **cada uno con una cuota de dominio equivalente al 4.1666% del inmueble**.

En el referido trabajo de adjudicación figura la cifra de **757 metros cuadrados** como área del inmueble. **No figuran**, sin embargo, **nomenclatura ni número de matrícula inmobiliaria**.

- Ahora bien, es claro que, al inscribir dicha adjudicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se cometió un **craso error**: los señores **JAVIER DE JESÚS, RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA** quedaron indebidamente registrados con los apellidos **MEJÍA ZULUAGA**, de tal suerte que, siendo nietos de la causante JOSEFA ZULUAGA, se dio la apariencia registral de que fuesen sus hijos (cfr. fls. 3-4, doc. 027 anexo a la demanda, Anotación 003 del certificado de tradición y libertad).

Sin embargo, en el **reverso de la ficha catastral del predio**, que se anexa a la contestación de la demanda, figuran correctamente, tanto los señores MEJÍA SIERRA como sus porcentajes de dominio sobre el inmueble (4.1666% para cada uno). De hecho, dos de las **facturas de impuesto predial** anexas a la demanda figuran a cargo de **RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA**, respectivamente (fls. 24 y 26, doc. 010). En estos tres documentos consta, como dirección del inmueble, la **Calle 65C # 91-48**, y en la ficha catastral se evidencian los siguientes metrajes: **“ÁREAS TOTALES. LOTE: 1.194,33. CONSTRUCCIÓN: 95,73”**.

Por lo demás, es de advertir que, según la correspondiente anotación en el certificado de tradición del inmueble de matrícula 01N-5053288, la adjudicación efectuada en la sucesión de la señora JOSEFA ZULUAGA **no excluyó la venta parcial** que aquella había realizado, en 1969, en favor de JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA.

- En lo sucesivo, en relación con el inmueble de matrícula 01N-5053288 se han realizado los siguientes actos jurídicos de transferencia:

* Mediante **Escritura Pública 891 de 20 de mayo de 2009 de la Notaría Veintiocho de Medellín**, la FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V. compra los derechos de **CLARA TERESITA y FRANCISCO JAIME ALFONSO MEJÍA CORREA** en la sucesión de su difunto padre, **LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA**, vinculados exclusivamente a la cuota del **12.5%** de dominio sobre el inmueble, de la cual era titular el referido causante (fls. 13-17, doc. 011). Posteriormente, la F.M.V. realiza el **trámite sucesoral del señor LUIS ALFONSO**, haciéndose así adjudicataria de este 12.5% de dominio. Dicho trámite se solemniza en las **Escrituras Públicas 2342 de 14 de abril de 2016, 7623 de 14 de octubre de 2016 y 9540 de 14 de diciembre de 2016, todas de la Notaría Dieciocho de Medellín** –las dos últimas escrituras referidas son aclaratorias de la primera, en cuanto al área del lote cuya cuota se adjudica– (fls. 2-12, doc. 011).

* Mediante **Escritura Pública 393 de 09 de marzo de 2010 de la Notaría Veintiocho de Medellín**, **BERTA TULIA MEJÍA ZULUAGA** vende su **12.5%** de dominio a **YESENIA ANDREA BENAVIDEZ QUINTERO** (fls. 32-38, doc. 011). Y por **Escritura Pública 2323 de 30 de diciembre de 2010 de la Notaría Veintiocho de Medellín**, **YESENIA ANDREA** vende dicho 12.5% a la FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V. (fls. 25-31, doc. 011).

* Mediante **Escritura Pública 3212 de 05 de septiembre de 2012 de la Notaría Cuarta de Medellín**, **LUCRECIA MEJÍA ZULUAGA** dona su **12.5%** de dominio a **JUAN DAVID VALLEJO**

MEJÍA (fls. 22-27, doc. 012). Y por Escritura Pública 2161 de 19 de noviembre de 2015 de la Notaría Veintiocho de Medellín, **JUAN DAVID** vende dicho 12.5% a la **FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V.** (fls. 19-24, doc. 011).

En estas escrituras se reiteran los **757 metros cuadrados** como área del inmueble, y en algunas de ellas se hace constar la “dirección catastral”: **Calle 65C # 91-48**.

- Con base en todo lo anterior, puede establecerse la siguiente enunciación correcta y verdadera de los copropietarios actuales, con sus correspondientes porcentajes de dominio, en relación con el inmueble de matrícula 01N-5053288:

JOSÉ ALEJANDRO <u>MEJÍA ZULUAGA</u>	12.5%
JUAN AGUSTÍN <u>MEJÍA ZULUAGA</u>	12.5%
ROSALBA <u>MEJÍA ZULUAGA</u>	12.5%
JULIO CÉSAR <u>MEJÍA ZULUAGA</u>	12.5%
JAVIER DE JESÚS <u>MEJÍA SIERRA</u>	4.166%
RAÚL ALBERTO <u>MEJÍA SIERRA</u>	4.166%
MARÍA PATRICIA <u>MEJÍA SIERRA</u>	4.166%
FUNDACIÓN MARÍN VIECO <u>F.M.V.</u>	37.5%

(ii) La demanda que ahora nos ocupa fue dirigida frente a las siguientes personas (fl. 6, doc. 010):

Por una parte, JOSÉ ALEJANDRO, JUAN AGUSTÍN, ROSALBA y JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA.

Por otra parte, “JAVIER DE JESÚS, RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA MEJÍA ZULUAGA”.

Finalmente, la FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V.

Además, como “liticonsorte cuasinecesario” por pasiva se incluyó al BANCO DE OCCIDENTE S.A., por cuenta del cual se practicó, el embargo de la cuota de dominio correspondiente a JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA. Este embargo fue ordenado en el contexto del proceso ejecutivo que se adelanta, entre dichas partes, ante el Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Medellín (cfr. fls. 5-6, doc. 027 anexo a la demanda, Anotación 006 del certificado de tradición y libertad).

(iii) Ahora bien, como anexo de la demanda se aportó, de un lado, el registro de la defunción del señor JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, acaecida el 23 de diciembre de 2007 (fl. 28, doc. 010), y del otro, el registro de nacimiento de la demandante MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO, el cual la acredita como hija del aludido causante (fls. 15-16, doc. 012).

Así mismo, en la fase de integración del contradictorio comparecieron al proceso, a través de apoderada, las señoras **LUZ JANETH, PAULA ANDREA y SANDRA ISABEL MEJÍA ZAPATA**, afirmando ser “**hijas y herederas del señor JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA**,”

quien ya se encuentra **fallecido desde el día 11 de enero de 1998**" (fl. 3, doc. 044, negrillas y subrayas nuestras)², y recibiendo luego notificación personal del auto admisorio de la demanda, según acta de 21 de junio de 2023 (doc. 045). Es de resaltar que **ni estas presuntas herederas, ni su apoderada judicial, han aportado los registros de defunción y nacimiento pertinentes**³.

Por otra parte, de la información que consta en los soportes documentales de las negociaciones que mi poderdante, la F.M.V., ha realizado en relación con el inmueble de matrícula 01N-5053288, se desprende que **el señor RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA falleció también con anterioridad a la presente demanda** (aporto los soportes documentales en cuestión, como anexos al escrito de contestación de la demanda). Evidentemente, tales documentos privados son absolutamente insuficientes para arrojar certeza y acreditar idóneamente el hecho y la fecha de la muerte del señor RAÚL ALBERTO, razón por la cual, **la parte demandante habría de ser requerida por el señor Juez para que brinde las informaciones y pruebas pertinentes sobre el particular**, en aras de obtener las debidas claridad y regularidad en el proceso.

Para mayor facilidad de comprensión de todos los interesados, adjunto a la contestación de la demanda un **diagrama** que me he permitido elaborar, sintetizando los parentescos y fallecimientos al interior de la familia MEJÍA ZULUAGA, así como las negociaciones desarrolladas entre los miembros de esta familia y la F.M.V.

(iv) Siendo así las cosas, es evidente que el presente proceso adolece de **múltiples vicios formales** que comprometen su validez, a saber:

- **La demanda fue dirigida y admitida frente a personas que NI EXISTEN, NI SON LAS VERDADERAS COPROPIETARIAS del inmueble litigioso.** Nos referimos, por supuesto, a "JAVIER DE JESÚS, RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA **MEJÍA ZULUAGA**".

Como quedó suficientemente acreditado en precedencia, **la anotación de estas personas en el respectivo certificado de tradición y libertad (anotación 003) para nada se corresponde con la realidad jurídico-sustancial de la titularidad del predio de matrícula 01N-5053288**, realidad constituida en virtud del trabajo de adjudicación aprobado en la sucesión de la señora MARÍA JOSEFA ZULUAGA BAENA (o MARÍA JOSEFA ZULUAGA VIUDA DE MEJÍA). Se trató, pues, de un **craso error registral en el segundo apellido de algunos de los adjudicatarios**, nietos (no hijos) de la mencionada causante.

De manera, pues, que bajo este aspecto se ha materializado la excepción previa de **"INEXISTENCIA DE LOS DEMANDADOS"**, prevista en el **artículo 100.3 del CGP**.

² A este fallecimiento alude también el certificado de entrega de la respectiva citación para la diligencia de notificación personal, documento en el cual se aprecian las siguientes anotaciones: "DESTINATARIO: **JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA**. [...] FECHA DE ENTREGA: 05 06 2023. RESULTADO: POSITIVO. QUIEN RECIBE: PATRICIA MEJÍA ZULUAGA. OBSERVACIONES: MANIFIESTA SER HERMANA DEL NOTIFICADO Y DICE QUE **EL NOTIFICADO YA FALLECIÓ PERO LE RECIBE LA CORRESPONDENCIA [...]**" (fl. 31, doc. 040; negrillas propias).

³ Cómo es que el Juzgado accede a notificarlas sin contar con la base probatoria idónea (cfr. artículos 85 del CGP y 106 del Decreto 1260 de 1970), es cuestión que seguimos sin comprender. Sea como fuere, **de no allegarse oportunamente los registros civiles del caso, no podría aceptarse acto alguno de defensa técnica por parte de la apoderada de las señoras MEJÍA ZAPATA**.

- Como contrapartida, **DE LA PARTE PASIVA QUEDARON INDEBIDAMENTE EXCLUIDOS ALGUNOS DE LOS VERDADEROS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE LITIGIOSO**, a saber: JAVIER DE JESÚS, RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA **MEJÍA SIERRA**, hijos del difunto RAÚL DE JESÚS MEJÍA ZULUAGA y nietos de la también fallecida MARÍA JOSEFA ZULUAGA BAENA.

Es por ello que se ha configurado la excepción previa de que trata el **artículo 100.9 del CGP**: **“NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS”**.

- Como si lo anterior fuera poco, **la demanda se dirigió contra quien, a sabiendas de la propia libelista, e incluso del Juzgado (¡!), había fallecido 15 años antes de la instauración del proceso, esto es, el señor JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA**, padre de la demandante MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO.

Así, además del vicio de **INEXISTENCIA DEL DEMANDADO** (artículo 100.3 del CGP), se configuraron también los de **INEPTITUD FORMAL DE LA DEMANDA** (artículo 100.5 **ibídem**) y **FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO PROCESALMENTE NECESARIO** (artículo 100.9 **ibídem**); todo ello, por no haberse dado cumplimiento a lo prescrito en el **artículo 87 inciso 1º del CGP**. Y es que la libelista omitió, por una parte, manifestar si se había iniciado o no el trámite sucesoral de JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, y si conocía a alguno(s) de sus herederos, y por la otra, dirigir la demanda contra los **herederos indeterminados** de dicho causante.

A propósito de los **herederos indeterminados** de JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, se tiene que, al no haber sido demandados ni vinculados oficiosamente por el señor Juez, **no pudieron quedar incluidos, ni en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, ni en la valla de que trata el artículo 375.7 del CGP, ni en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia donde corresponde incorporar el contenido de dicha valla; obviamente, tampoco se les designó curador ad litem para la defensa técnica de sus intereses.**

La situación descrita, como es sabido, da lugar a la **causal de nulidad procesal** prevista en el **artículo 133.8 ibídem**, esto es, la falta de notificación personal y/o de emplazamiento, en debida forma, del auto admisorio de la demanda.

- Situación similar se presentó respecto del codemandado **JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA**, de quien, como quedó dicho, se tienen indicios de haber fallecido con anterioridad a la presentación de la demanda (fl. 31, doc. 040; fl. 3, doc. 044).

En este caso, la irregularidad implicó, además de la **INEXISTENCIA DEL DEMANDADO** en cuestión (artículo 100.3 del CGP), la **FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO PROCESALMENTE NECESARIO** (artículo 100.9 **ibídem**), tanto respecto de sus **herederos indeterminados**, como respecto de sus **supuestas herederas determinadas LUZ JANETH, PAULA ANDREA y SANDRA ISABEL MEJÍA ZAPATA** –cuyas calidades están aún pendientes de acreditación idónea– y de **los demás herederos que la aquí demandante, MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO, pudiese conocer**. Nuevamente, uno y otro vicio tuvieron origen en la **INEPTITUD FORMAL DE LA DEMANDA** (artículo 100.5 **ibídem**), determinada por el incumplimiento de lo preceptuado en el **artículo 87 inciso 1º del CGP**.

En cuanto a los **herederos indeterminados de JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA**, es claro que se presentó la **causal de nulidad procesal** prevista en el **artículo 133.8 del CGP**, pues, al igual que ocurrió con los herederos indeterminados de JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, **no fueron inscritos en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, ni mencionados en la valla de que trata el artículo 375.7 ibídem, ni su (inexistente) vinculación incorporada al Registro Nacional de Procesos de Pertenencia**; a todo lo cual se agrega que **tampoco se les designó curador ad litem** para la representación procesal de sus intereses.

En cuanto a las señoras LUZ JANETH, PAULA ANDREA y SANDRA ISABEL MEJÍA ZAPATA, en principio no se advertiría causal de nulidad procesal alguna, dado que en todo caso fueron notificadas personalmente, a través de apoderada, del auto admisorio de la demanda.

- Finalmente, se tiene la irregularidad vinculada a la presunta muerte, precedente al presente proceso, del señor **RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA**. Como se mencionó, de este fallecimiento dan cuenta, a título indiciario, los soportes documentales de las negociaciones de la F.M.V. sobre el inmueble de matrícula 01N-5053288. En cuanto al grupo familiar del señor RAÚL ALBERTO, lo único que consta en dichos soportes es una lacónica alusión a “Lucía, esposa de RAÚL”, sin ulteriores puntualizaciones.

Así, pues, en este caso la irregularidad procesal –de comprobarse debidamente– implicaría, además de la **INEXISTENCIA DEL DEMANDADO** en cuestión (**artículo 100.3 del CGP**), la **FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO PROCESALMENTE NECESARIO** (**artículo 100.9 ibídem**), tanto respecto de sus **herederos indeterminados**, como respecto de **los herederos determinados que la aquí demandante, MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO, pudiese conocer**. Por tercera vez, uno y otro vicio tuvieron origen en la **INEPTITUD FORMAL DE LA DEMANDA** (**artículo 100.5 ibídem**), determinada por el incumplimiento de lo preceptuado en el **artículo 87 inciso 1º del CGP**.

En cuanto a los **herederos indeterminados de RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA**, es claro que se presentó la **causal de nulidad procesal** prevista en el **artículo 133.8 del CGP**, pues, al igual que ocurrió con los herederos indeterminados de JULIO CÉSAR y JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA, **no fueron inscritos en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, ni mencionados en la valla de que trata el artículo 375.7 ibídem, ni su (inexistente) vinculación incorporada al Registro Nacional de Procesos de Pertenencia**; a todo lo cual se agrega que **tampoco se les designó curador ad litem** para la representación procesal de sus intereses.

Hasta aquí la fundamentación jurídica y fáctica de las excepciones previas alegadas. Conviene cerrar este acápite poniendo de manifiesto **cuán extraño –por decir lo menos– es que la demandante MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO y/o su apoderado judicial hubiesen omitido, no solamente la debida indagación documental sobre la exacta titularidad del inmueble litigioso, sino además la vinculación por pasiva de copropietarios y herederos que resultan ser nada menos que los primos de la libelista** (a saber: JAVIER DE JESÚS y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA; LUZ JANETH, PAULA ANDREA y SANDRA ISABEL MEJÍA ZAPATA; y los eventuales herederos determinados de RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA). Y, con todo respeto, advierto también con extrañeza que el

Juzgado hubiese admitido la demanda frente a una “parte” (JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA) cuyo fallecimiento le había sido acreditado de manera idónea.

En concordancia con los argumentos fácticos y normativos expuestos, comedidamente planteo al Despacho las siguientes

PETICIONES

Respetuosamente considero que el Señor Juez habría de proceder como sigue:

(i) Al dar traslado de las presentes excepciones previas (artículo 101.1 del CGP), **requerir a la actora para que subsane los defectos formales de la demanda, en acatamiento a lo prescrito por los artículos 85, 87 y 375.5 ibídem**, esto es, para que dirija la demanda frente a los verdaderos titulares actuales de cuotas de dominio o de expectativas herenciales respecto del inmueble pretendido en usucapión, identificado con matrícula 01N-5053288, así:

- **Copropietarios vivos: JOSÉ ALEJANDRO y ROSALBA MEJÍA ZULUAGA; JAVIER DE JESÚS, y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA; FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V.**

- En relación con los **copropietarios fallecidos, JULIO CÉSAR y JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA, y RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA**, la demandante habría de:

* **Aportar los registros civiles de defunción de JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA y RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA** (de no ser estos documentos aportados antes por alguna de las restantes partes procesales);

* **Indicar si, según su conocimiento, se han iniciado o no los trámites sucesorales de JULIO CÉSAR y JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA, y RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA;**

* **Manifiestar si conoce a alguno(s) de los herederos de JULIO CÉSAR y JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA, y de RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA, aportando, en caso positivo, los registros civiles pertinentes;** y

* **Dirigir la demanda, tanto frente a los herederos conocidos (de ser el caso) como frente a los herederos indeterminados de JULIO CÉSAR y JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA, y de RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA.**

* En cuanto a **LUZ JANETH, PAULA ANDREA y SANDRA ISABEL MEJÍA ZAPATA**, supuestas herederas de JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA, **se habrá de requerir a la demandante para que aporte los respectivos registros civiles de nacimiento** (si estos documentos no fueron antes allegados al expediente por alguna de las restantes partes procesales). De ser efectiva y formalmente acreditadas como herederas, las señoras MEJÍA ZAPATA deberán ser **incluidas en la demanda –y en el auto admisorio– como parte pasiva.**

(ii) De **NO** cumplir la demandante los requerimientos del caso en el aludido término de traslado, procederá **el decreto de terminación del proceso** (artículo 101.2 inciso 1º del CGP).

(iii) Si, por el contrario, la demandante cumple oportunamente los requerimientos pertinentes, procederá el **decreto de nulidad del auto admisorio de la demanda. Al emitirse nuevamente este auto, los copropietarios/herederos demandados habrán de ser correctamente designados** –en concordancia con las exactas, verdaderas y actuales titularidades de dominio sobre el inmueble litigioso, y según lo que se haya manifestado y acreditado en el expediente respecto a los herederos conocidos de los copropietarios fallecidos; todo ello, en acatamiento de la normativa sustancial y procesal aplicable– **y se deberá disponer adecuadamente los emplazamientos legales de rigor, según los artículos 108 y 375.7 del CGP.**

A propósito de esto último, habrá de ordenarse: **la inclusión de los herederos indeterminados de JULIO CÉSAR y JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA, y de RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA, en el Registro Nacional de Personas Emplazadas; la reelaboración de la valla de que trata el artículo 375.7 del CGP, designando allí correctamente a los codemandados,** con la advertencia de que aquélla deberá instalarse “junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite” el inmueble litigioso; **la inclusión de dicha valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia;** y **la designación de curador ad litem para la defensa técnica de los aludidos herederos indeterminados** –curador que podrá coincidir con el que ya obra en el proceso en representación de “las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien” (docs. 035, 037 y 038).

(iv) **La nulidad del auto admisorio de la demanda no afectará a las partes que han sido legalmente vinculadas al proceso** (artículo 138 inciso 2º del CGP).

(v) Finalmente, **habría de exigirse a la demandante, como requisito para continuar el presente proceso y so pena de desistimiento tácito, que gestione, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, la corrección del error registral cometido en la Anotación 003 del certificado de tradición y libertad del inmueble litigioso.** Corrección ésta que consistiría en modificar el segundo apellido de tres de los adjudicatarios en la sucesión de MARÍA JOSEFA ZULUAGA BAENA, vale decir: reemplazar a “JAVIER DE JESÚS, RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA **MEJÍA ZULUAGA**” por JAVIER DE JESÚS, RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA **MEJÍA SIERRA.**

En soporte de mis peticiones, aduzco los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 53.1, 85, 87, 101, 108, 133 numerales 3º y 8º, 138 inciso 2º, 375 numerales 6º y 7º del CGP; artículo 10 de la Ley 2213 de 2022; artículo 106 del Decreto 1260 de 1970 y demás normas concordantes.

PRUEBAS

(i) Anexo al escrito de contestación de la demanda:

- La **Escritura Pública 1539 de 08 de junio de 1965 de la Notaría Quinta de Medellín**, mediante la cual se protocoliza el “juicio de sucesión” de **JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA**, abuelo paterno de la aquí demandante, fallecido el 23 de marzo de 1964.

- El **trabajo de adjudicación**, con su correspondiente **sentencia aprobatoria, emitida el 20 de abril de 1994 por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Medellín**, en la sucesión de **MARÍA JOSEFA ZULUAGA BAENA**.

- La **ficha catastral** del inmueble de matrícula 01N-5053288, legible tanto en el anverso como en el reverso.

- Los soportes documentales (privados) de las negociaciones realizadas por la F.M.V. en relación con el inmueble de matrícula 01N-5053288, y en particular, los documentos en *Excel*, elaborados por la propia F.M.V., titulados “**Copia de Hoja contable completa LOTE LA POLA**” y “**Hoja contable completa LOTE LA POLA**”.

- El **diagrama** que, para mayor claridad de todos los interesados, me he permitido elaborar sintetizando los parentescos y fallecimientos al interior de la familia MEJÍA ZULUAGA, así como las negociaciones desarrolladas entre los miembros de esta familia y la F.M.V.

(ii) Reposan en el expediente:

- La **Escritura Pública 3.781 del 29 de julio de 1969 de la Notaría Tercera de Medellín**, mediante la cual MARÍA JOSEFA ZULUAGA VIUDA DE MEJÍA efectúa VENTA PARCIAL en favor de JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA, en relación con el inmueble de matrícula 01N-5053288 (fls. 20-21, doc. 012).

- El **registro civil de defunción** de **JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA** (fl. 28, doc. 010).

- La **Escritura Pública 891 de 20 de mayo de 2009 de la Notaría Veintiocho de Medellín**, mediante la cual la **FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V.** compra los derechos de **CLARA TERESITA y FRANCISCO JAIME ALFONSO MEJÍA CORREA** en la sucesión de su difunto padre, **LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA**, vinculados exclusivamente a la cuota del **12.5%** de dominio sobre el inmueble de matrícula 01N-5053288, de la cual era titular el referido causante (fls. 13-17, doc. 011).

- Las **Escrituras Públicas 2342 de 14 de abril de 2016, 7623 de 14 de octubre de 2016 y 9540 de 14 de diciembre de 2016, todas de la Notaría Dieciocho de Medellín**, mediante las cuales la **F.M.V.** realiza el **trámite sucesoral de LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA**, haciéndose así adjudicataria de la cuota del 12.5% de dominio sobre el inmueble de matrícula 01N-5053288, de la cual el causante era titular. Las dos últimas escrituras referidas son aclaratorias de la primera, en cuanto al área del lote cuyo porcentaje se adjudica (fls. 2-12, doc. 011).

- La **Escritura Pública 393 de 09 de marzo de 2010 de la Notaría Veintiocho de Medellín**, mediante la cual **BERTA TULIA MEJÍA ZULUAGA** vende a **YESENIA ANDREA BENAVIDEZ QUINTERO** su **12.5%** de dominio sobre el inmueble de matrícula 01N-5053288 (fls. 32-38, doc. 011).

- La **Escritura Pública 2323 de 30 de diciembre de 2010 de la Notaría Veintiocho de Medellín**, mediante la cual **YESENIA ANDREA** vende a la **FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V.** su **12.5%** de dominio sobre el inmueble de matrícula 01N-5053288 (fls. 25-31, doc. 011).
- La **Escritura Pública 3212 de 05 de septiembre de 2012 de la Notaría Cuarta de Medellín**, mediante la cual **LUCRECIA MEJÍA ZULUAGA** dona a **JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA** su **12.5%** de dominio sobre el inmueble de matrícula 01N-5053288 (fls. 22-27, doc. 012).
- La **Escritura Pública 2161 de 19 de noviembre de 2015 de la Notaría Veintiocho de Medellín**, mediante la cual **JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA** vende a la **FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V.** su **12.5%** de dominio sobre el inmueble de matrícula 01N-5053288 (fls. 19-24, doc. 011).
- Dos **facturas de impuesto predial** del inmueble de matrícula 01N-5053288, correspondientes al primer trimestre de 2022, a cargo de RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA **MEJÍA SIERRA**, respectivamente (fls. 24 y 26, doc. 010).
- Las menciones al fallecimiento de JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA, tanto por parte del notificador de la empresa de correo (fl. 31, doc. 040) como por parte de sus supuestas herederas LUZ JANETH, PAULA ANDREA y SANDRA ISABEL MEJÍA ZAPATA (fl. 3, doc. 044).

Del señor Juez,
Atentamente:

ESTEFANÍA ACOSTA OCHOA

C.C. 1.036.624.590 de Itagüí

T.P. 224.488 del C.S de la J.

Dirección: Calle 34 Sur # 45B-72 Apto. 306 Edificio Villa Portal IV, Envigado (Ant.).

Teléfonos: 6043344987, 3002022614.

Correo electrónico: tejita2@hotmail.com.