



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO**  
Nueve de diciembre de dos mil veintiuno

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| Radicado N° | 05579 31 03 001 <b>2021 00096 00</b> |
| Proceso     | REIVINDICATORIO                      |
| Demandante  | LUZ FANNY VERGARA ROJAS              |
| Demandados  | DIANA PATRICIA BERNAL ROMERO Y OTROS |
| Asunto      | <b>RESUELVE EXCEPCIÓN PREVIA.</b>    |
| Providencia | 2021-I374                            |

Dentro del término de traslado, los demandados (excepto JUDITH NEIDA CÁRDENAS VILLEGAS), formularon la excepción previa de *“Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.”*, de la cual se dio traslado a la parte actora en la forma prevista en el artículo 110 del CGP<sup>1</sup>, habiéndose pronunciado sobre ella.

Como se trata de una excepción previa que no requiere la práctica de pruebas, en términos de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso, será decidida antes de la audiencia inicial.

**1.- EXCEPCIÓN PREVIA**

Los demandados DIANA PATRICIA BERNAL ROMERO, RIGOBERTO BERNAL ROMERO, JOSÉ NELSON MANTILLA, MÓNICA PASTRANA, RODRIGO ARRIETA RODRÍGUEZ, YEICI ENRIQUE HERRERA DURAN, MÓNICA DEL CARMEN JIMÉNEZ DUQUE, NÉSTOR JAIRO ISAZU FLORES, FLORENTINA ROBLES OLAYA, YESENIA GUZMÁN PANIAGUA, JOSÉ LUIS GALINDO LAGUNA, ENRIQUE CANO RODRÍGUEZ, PEDRO ELÍAS CANO LÓPEZ, MARÍA OLIVA ANDRADE MACHADO, EDUARDO ENRIQUE RESTREPO HERNÁNDEZ, LUIS CARLOS DELGADILLO HINCAPIÉ, GLORIA AMPARO RODAS, JESICA ORTIZ PÉREZ, JHON FREDY CARDONA QUINTERO, presentaron excepción previa de *“Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.”*, prevista en el numeral 7º del artículo 100 del CGP.

La excepción previa propuesta se sustenta en que:

<sup>1</sup> PDF 36

*“...mientras haya mediado una relación contractual sobre el predio pretendido en reivindicación se tornaría tanto inviable como imposible ejercer la acción reivindicatoria cuando la posesión de la cosa es de origen contractual.”*

*La viuda de JHON FREDIS MARIN no podrá pasar por encima de la autonomía de la voluntad del titular del predio EL PALMITO para la fecha en que se suscribió el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL con RONALD JIMMY BAUTISTA, pues era su querer entregárselo en venta, y ante la existencia irrefutable del CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO entre el causante y RONALD JIMMY BAUTISTA, estos se encuentran vinculados al mismo, por tanto serán las cláusulas de este contrato las que decidirán la suerte del objeto consensuado y en general las relaciones entre quién fuera su legítimo propietario y quién se lo compró con la intención de lotearlo a terceros, hoy demandados. Es en esa convención, que se descarta las reglas de la reivindicación propuesta. Máxime, la demandante haber aceptado el dinero entregado por JIMMY y JUDITH NEIDA, proveniente de los incautos compradores habiéndose por demás usufructuado de ellos.*

*La acción de reivindicación no es el escenario idóneo para ejercer tal acción, pues no se cumplirían los fines axiológicos de dicha acción teniendo en cuenta que la demandante acepta sin reparo alguno que si existió un CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO, suscrito por su propietario JHON FREDIS MARIN y RONALD JIMMY BAUTISTA, quién para el negocio jurídico actuaba en calidad de representante legal de BALAGUERA BAUTISTA Y CARDENAS LIMITADA “BABCAR LTDA”, el día 18 de marzo de 2.009.”*

Concluye que la acción prevista en el artículo 946 del Código Civil, corresponde debatirlos en un escenario judicial de naturaleza contractual, citando para ello jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. Por lo anterior, expresa que la *“...actora deberá acudir a la jurisdicción en la acción correspondiente, que de ninguna manera será la vía reivindicatoria el escenario propicio para satisfacer su pretensión, por lo que se le ruega se le imparta aprobación a la excepción previa propuesta.”*

## **2.- TRÁMITE**

De la excepción previa propuesta se corrió traslado en lista a la otra parte y ésta se pronunció oportunamente, expresando:

*“Es de reiterar, que la titulación del predio objeto del presente proceso, estuvo en cabeza del señor FREDIS DE JESUS MARIN JIMEMEZ, esposo de mi mandante, que para la fecha dieciocho (18) de marzo del año dos mil nueve (2.009), firmo Contrato de Promesa de Compraventa con el señor RONALD JIMMY BAUTISTA PALACIO, sobre dos mil quinientos*

metros cuadrados (2.500 M2), por la suma de Noventa Millones de Pesos Moneda Corriente (\$90.000.000.00 MCTE), los cuales se cancelarían cincuenta y dos millones de pesos moneda corriente (\$ 52.000.000.00 MCTE), el veintisiete de marzo de dos mil nueve (2.009), doce millones seiscientos cincuenta mil pesos moneda corriente (\$ 12.700.000.00 MCTE), el dieciséis (16) de abril dos mil nueve (2.009), doce millones setecientos mil pesos moneda corriente (\$ 12.650.000.00 MCTE), el quince (15) de mayo de dos mil nueve (2.009) y los restantes doce millones setecientos mil pesos moneda corriente (\$ 12.650.000.00 MCTE), el quince (15) de junio de dos mil nueve (2.009).

Es importante resaltar que el contrato de promesa de compraventa, en la cláusula sexta, se expresó: "La entrega del TERRENO descrito se hace en diez días hábiles, una vez se cancele la totalidad de la Venta y después de la firma de las escrituras. Las Partes Acuerdan que el día 24 de junio a las NUEVE DE LA MAÑANA, comparecerán ante la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA, a suscribir la respectiva Escritura".

Es decir, su señoría, que ni el señor FREDIS DE JESUS MARIN JIMEMEZ, quien falleció el cinco (05) de mayo de dos mil nueve (2.009), ni mi mandante la señora LUZ FANNY VERGARA ROJAS, han dado posesión, ni autorizado o permitido el acceso al predio denominado "EL PALMITO", al señor RONALD JIMMY BAUTISTA PALACIO, ni ninguna otra persona. El contrato de promesa de compraventa, descrito en este hecho, nunca se cumplió y por ende no se efectuó ninguno negocio jurídico que permitirá la posesión del predio.

La señora LUZ FANNY VERGARA ROJAS, no ha firmado, ni tiene contratos de promesa de compraventa, contratos compraventas o como se le conoce comúnmente carta venta, como tampoco ningún otro documento que autorice a los aquí demandados, quienes tomaron posesión del inmueble el día dieciocho (18) de marzo del dos mil catorce (2.014), de forma violenta, pues quitaron cercas, dañando linderos, derribaron algunos árboles y empezaron a tomar posesión del zonas del predio llevando, tablas, tejas de zinc, herramientas etc, situación que se puso en conocimiento de las autoridades municipales. Situación que fue confirmada por la señora YESENIA GUZMAN PANIAGUA, quien en la declaración rendida dentro del proceso de perturbación a la posesión de radicado 00827 de 2014, expreso:

".....manifestó que los negocios de venta fueron firmadas con el señor RONALD JIMMY BAUTISTA, y otra por la señora JUDITH CARDENAS, Dijo no haber recibido autorización por parte de alguna entidad administrativa o de algún funcionario para adelantar construcciones en dicho predio porque en el momento esto fue la venta de estos lotes han sido algo privado que no tuvo que ver ninguna entidad del

*municipio teniendo en cuenta que ni la alcaldía ni planeación no tienen nada que ver en esto porque esto fue algo privado, les aclaro que ninguna entidad del municipio nos ha brindado ayuda por el mismo proceso que se lleva en este terreno, continua su relato diciendo, le aclaro al señor abogado, primero que no somos ni perturbadores ni invasores ni nada por el estilo somos personas que con mucho sacrificio compramos estos lotes con mucha necesidad, y la iniciativa de tomar posesión del terreno era porque nuestra plata la estábamos declarando como una estafa, y esa fue la iniciativa de tomar la posesión del terreno porque ya íbamos en cinco años y en cinco años no se vio ninguna solución dijo que todo marchaba bien en el año 2009 la venta de los lotes hasta el 2010 que el señor RONALD JIMMY bautista se fue del pueblo” sic... subrayado y negrillas fueras del texto original.*

*Aclarando esto, es cierto, lo indicado frente a los efectos jurídicos del contrato de promesa de compraventa, es decir, que las partes tenían el plazo de diez años para cumplir las obligaciones o dejarlas en su estado anterior, sin embargo, es de mencionar que este proceso no tiene como objetivo ni discusión, el cumplimiento o la disolución del contrato enunciado, ya que la naturaleza del proceso reivindicatorio corresponde a devolver a su propietario, lo que le pertenece, en razón a que desde el año 2014 los aquí demandados, han ejercido posesión de mala fe sobre el bien inmueble de mi mandante.*

*Ahora bien, conforme al artículo 950 del Código Civil, la acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria del bien.*

*Para que proceda la acción reivindicatoria es necesario acreditar una serie de circunstancias que la doctrina y la jurisprudencia han denominado presupuestos estructurales de la acción de dominio; ellos son: (i) Derecho de dominio en cabeza del pretensor, la cual puede ser plena, nuda o fiduciaria (C.C., art. 950); (ii) posesión del bien material del reivindicatorio por parte del demandado (C.C., art. 952); (iii) identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; y (iv) y que se trate de una cosa singular o cuota proindiviso de cuota singular. Si alguno de estos presupuestos no se acredita en el proceso, la reivindicación no tiene vocación de prosperidad, dado que la demostración de tales aspectos en el proceso exige plena certeza. (CSJ., Sent. SC1692-2019, mayo 13/2019. M.P. Luis Alonso Rico Puerta).”*

### 3.- CONSIDERACIONES

3.1. Las excepciones previas tienen como finalidad cuestionar el procedimiento, no la cuestión de fondo del litigio o del derecho controvertido. Con esta clase de excepciones no se discuten las pretensiones de la demanda, se proponen para de cuestionar la legalidad de la demanda en procura de una terminación temprana del proceso.

Como lo ha definido el doctrinante MARTIN AGUDELO RAMÍREZ<sup>2</sup>, en su obra “El Proceso Jurisdiccional”, con las excepciones previas

*“Se trata de que el sujeto pasivo de la pretensión plantee la existencia de un impedimento procesal, inmediatamente se integre el contradictorio durante el término que se le concede de traslado para contestar o responder. Este medio de defensa se conoce con el nombre de “excepciones” formales o procesales. Estas excepciones son meras participaciones de conocimiento que realiza la parte opositora ante el juez, buscando la obtención de una providencia que controle la falta de algún presupuesto procesal para la sentencia de fondo”*

Con las excepciones previas se posibilita la realización de control sobre la validez y eficacia del proceso, de manera que el juez profiera un pronunciamiento de saneamiento referente a los requisitos formales del proceso.

3.2. De manera concreta, como se explicó en precedencia, los demandados (excepto JUDITH NEIDA CÁRDENAS VILLEGAS), propusieron la excepción previa prevista en el numeral 7 del artículo 100 del CGP, consistente en “habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”.

Del amplio recuento del sustento de esta excepción, surge que, básicamente, consiste en que la acción reivindicatoria o de dominio es eminentemente extracontractual, mientras que la posesión alegada por los demandados es de origen contractual. Por su parte la demandante alega que no es cierto que existiese contrato entre ella y los demandados.

Para resolver sobre esta excepción previa de “habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”, debe mencionarse que la alegación si la posesión de los demandados es de origen contractual o extracontractual y la incidencia que en uno

---

<sup>2</sup> Magistrado de la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín.

u otro caso tiene frente a la pretensión reivindicatoria es un aspecto que debe ser decidido en la sentencia.

La excepción previa propuesta, como su denominación lo indica, alude, exclusivamente, al trámite que se le imparte a la demanda y si la misma está o no sometida a reglas especiales. En el caso concreto, se trata de una demanda con pretensión reivindicatoria a la que se le impartió el trámite del proceso verbal de mayor cuantía, previsto en los artículos 368 y siguientes del CGP, atendiendo especialmente a que la reivindicación o acción de dominio no tiene previsto un procedimiento o trámite especial. Al respecto, nótese que en las “disposiciones especiales” del proceso verbal no hay reglas aplicables a los reivindicatorios, adicionalmente, esta clase de demanda tampoco está dentro de los “Procesos declarativos especiales”, como la expropiación, deslinde y amojonamiento, divisorio y monitorio.

Así las cosas, las razones expuestas por los demandados para interponer la excepción previa realmente constituyen alegaciones de mérito o fondo, que cuestionan la prosperidad de la pretensión, asunto que se define en la sentencia. Sumado a lo anterior, no se encuentra que a la pretensión reivindicatoria se le haya brindado un trámite inadecuado, diferente al que legalmente corresponde, en tanto para esta clase de demanda corresponde el trámite del proceso verbal, que es precisamente el que se ha impartido.

Así las cosas, se declarará impróspera o sin acogida la excepción previa propuesta por los demandados (excepto JUDITH NEIDA CÁRDENAS VILLEGAS), por no habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

#### 4. COSTAS

La regla primera del artículo 365 del Código General del Proceso, establece que “se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, súplica, queja, casación, revisión, o anulación que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en el este código. Además, se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, **la formulación de excepciones previas**, una solicitud de nulidad o un amparo de pobreza...” (Subrayado y negrita fuera de texto) y la condena se hará en el auto que resuelva la

actuación que dio lugar a ella, condicionándose la condena en costas a que aparezca que se causaron.

En este caso, la excepción previa propuesta por los demandados, será resuelta de manera desfavorable, además, como la demandante intervino en el trámite de dichas excepciones, pronunciándose por conducto de su apoderado, cumpliendo con esto el último requisito para su causación, motivo por el cual se impondrá condena en costas a los demandados en un salario mínimo legal mensual vigente.

Para la liquidación de las costas se seguirán las reglas previstas en el artículo 366 del Código General del Proceso, una vez alcance ejecutoria esta providencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA** la excepción previa propuesta por los demandados, del numeral 7° del artículo 100 del CGP., según lo indicado en las consideraciones.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas procesales a los demandados DIANA PATRICIA BERNAL ROMERO, RIGOBERTO BERNAL ROMERO, JOSÉ NELSON MANTILLA, MÓNICA PASTRANA, RODRIGO ARRIETA RODRÍGUEZ, YEICI ENRIQUE HERRERA DURAN, MÓNICA DEL CARMEN JIMÉNEZ DUQUE, NÉSTOR JAIRO ISAZU FLORES, FLORENTINA ROBLES OLAYA, YESENIA GUZMÁN PANIAGUA, JOSÉ LUIS GALINDO LAGUNA, ENRIQUE CANO RODRÍGUEZ, PEDRO ELÍAS CANO LÓPEZ, MARÍA OLIVA ANDRADE MACHADO, EDUARDO ENRIQUE RESTREPO HERNÁNDEZ, LUIS CARLOS DELGADILLO HINCAPIÉ, GLORIA AMPARO RODAS, JESICA ORTIZ PÉREZ, JHON FREDY CARDONA QUINTERO, al resolversele de manera desfavorable la excepción previa propuesta, señalándose como agencias en derecho un salario mínimo legal vigente, por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO  
JUEZ

**Firmado Por:**

**Jose Andres Gallego Restrepo  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Puerto Berrio - Antioquia**

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: **574208e7a75b0c298d4d39d4eae3c6d2dac13b01fee8f061309704b23a59c4ca**  
Documento generado en 09/12/2021 04:08:28 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>