



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Juzgado Civil Circuito  
Funza - Cundinamarca**

[secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Avenida 11 N° 15-63340 Piso 2

Tel. 0918254123

---

Funza, Cundinamarca, Abril cinco (5) de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	<b>VERBAL NULIDAD ABSOLUTA</b>
DEMANDANTE:	<b>NANCY JUDITH OTALORA PINZON Y CARLOS HERNANDO BERNAL GUACANEME</b>
DEMANDADO:	<b>NELSY MEJIA DE GARAVITO Y TATIANA GARAVITO MEJIA</b>
RADICACIÓN:	25286 31 03 001 2018 00469 00 <b>- CUADERNO EXCEPCIONES PREVIAS-</b>

## **ASUNTO**

Procede el Despacho a resolver **las excepciones previas formuladas** por el extremo demandado, con fundamento en el art. 101 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta para ello los siguientes:

### **1. ANTECEDENTES**

- 1.1. **NANCY JUDITH OTALORA PINZON y CARLOS HERNANDO BERNAL GUACANEME** por medio de apoderado presentaron demanda verbal, incluyendo como pretensión principal, entre otras, la nulidad absoluta de la manifestación o expresión contenida en la cláusula sexta de la Escritura Pública No. 924 de 21 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaria Única de Cota, Cundinamarca y como pretensión subsidiaria, entre otras, declarar que las demandadas NELSY MEJIA DE GARAVITO y TATIANA GARAVITO MEJIA incumplieron parcialmente en el pago del precio del contrato de compraventa en \$200.000.000.oo.
- 1.2. Admitida la demanda mediante auto del 19 de junio de 2019 (fl. 211), la demandada TATIANA GARAVITO MEJIA se notificó personalmente y, NELSY MEJIA DE GARAVITO por aviso, a quienes se les corrió traslado por el término de 20 días para que contestaran la demanda y formularan las excepciones que a bien tuvieran (fls. 126-127 y 29 cdno principal).
- 1.3. Dentro del término legal concedido la parte demandada propuso excepciones previas (fls. 1- 5).

## 2. ARGUMENTOS DEL EXCEPCIONANTE

- 2.1. Eleva como excepciones las denominadas como **“INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES” O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE LA DEMANDA** y **“HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE”**.
- 2.2. Argumenta frente a la primera de ellas que, el artículo 82 del C.G.P., determina con claridad los requisitos que debe contener la demanda, y en su numeral 11 señala *“y los demás que exija la ley”*, que el artículo 84 del mismo estatuto conmina también en las demandas a allegar a allegar los anexos de la incoada, en especial para el tema tratado del numeral 5° *“los demás que la ley exija”*, que el numeral 7° del artículo 90 ibídem, enseña que el juez rechazará la demanda cuando no se aporte el documento por medio del cual señale que se agotó la conciliación prejudicial, como requisito de procedibilidad.
- 2.3. Que la ley 640 de 2001 precisa en su artículo 35 y 38 el requisito de procedibilidad, indicando que todos los asuntos susceptibles de conciliación (como el que ocupa esta Litis), son susceptibles a agotar la conciliación – previa – en derecho para acudir a la jurisdicción civil, existiendo excepciones, como lo es, cuando se ignore el domicilio del demandado, cuando se solicite el decreto y práctica de medidas cautelares, como por ejemplo la contemplada en el literal a) numeral 1° del artículo 590 del C.G.P.
- 2.4. Refiere que, de acuerdo con la normatividad citada, la parte actora no aportó la conciliación judicial como requisito previo a la demanda incoada, y si la parte demandante opta por la excepción del agotamiento de la conciliación previa del artículo 590 del C.G.P., en concordancia con el artículo 591 ibídem, (como efectivamente lo hizo), la misma fue producto de un error – grosero-, de la parte demandante, que indujo al despacho al error y al mismo registro, quienes no se percataron del yerro que estaban cometiendo.
- 2.5. Lo anterior, porque el libelista que representa los intereses de la parte demandante solicitó la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el inmueble objeto de la Litis, ubicado en la casa 43 sector 0, etapa 8, Farallones, de la agrupación de lotes Palo de Agua I – propiedad horizontal del Municipio de Cota, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20716805 con la manifestación expresa: *“inmueble denunciado que, bajo la gravedad del juramento declaro es de propiedad de los demandantes”*., la cual fue decretada por el Despacho siendo improcedente e inscrita erróneamente por la Oficina de Registro, pues el

bien inmueble se encuentra en cabeza de los demandantes, según la anotación 9 del folio de matrícula.

- 2.6. En lo atinente a la restante excepción afirmó que, la parte accionante propone como acción la nulidad absoluta del negocio jurídico que envuelve la compraventa del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20716805 bajo el argumento jurídico de no haberse pagado el precio, y que revisados los documentos adosados con la demanda, se puede determinar con claridad, que tanto el precio como la forma de pago están plenamente establecidas como una obligación – inmersa a los compradores, pero qué además, el supuesto no pago del precio, no puede predicarse como nulidad absoluta, aunado a que el hecho de que las escrituras estén en poder de una de las compradoras no impide la cristalización del negocio jurídico.
- 2.7. En virtud de lo anterior, concluye que la acción llamada a resolver el litigio no es la de la nulidad absoluta por el no pago del precio, sino la resolución del contrato por un presunto incumplimiento.

### **3. RÉPLICA DEL DEMANDANTE (DESCORRE EXCEPCIONES PREVIAS)**

- 3.1. Aduce, en síntesis, que se opone a todas y cada una de las excepciones propuestas por el apoderado de las demandadas, toda vez que dentro del presente asunto se solicitó la práctica de una medida cautelar, la cual cumple con los presupuestos establecidos en el artículo 590 del Código General del Proceso, frente a la cual se prestó caución y fue decretada e inscrita, sin que el oficio que elaboró la secretaria modifique en modo alguna la orden dada por el Despacho y, que al encontrarse el inmueble objeto del litigio en cabeza de una de las partes del proceso, no de un tercero, es procedente el registro de la cautela solicitada.
- 3.2. Frente a la excepción de habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde, indicó frente a los fundamentos de la excepción básicamente que, no es cierto que los demandantes puedan solicitar copias de las escrituras en la Notaria con los mismos efectos jurídicos de la inicial, porque los términos para registrar la hipoteca caducaron, pues dichos efectos se obtienen si las demandadas ratifican la hipoteca, situación que no aceptaron y, frente a que no es procedente la nulidad, sino la resolución del contrato por incumplimiento, el trámite es el de un proceso verbal, es decir, el mismo.
- 3.3. Con fundamento en lo anterior, solicita se declaren no probadas las excepciones previas presentadas por las demandadas.

#### 4. CONSIDERACIONES

- 4.1. Previo a desatar los tópicos objeto de las defensas exceptivas, debe decirse que las excepciones previas constituyen el instrumento de carácter procesal que se le ha concedido a los intervinientes del proceso, para el saneamiento temprano de la actuación que se adelanta, permitiendo la aplicación del principio de economía procesal que la rige; medidas estas calificadas *“como medio para controlar los presupuestos del proceso y dejar regularizado éste desde el principio, a fin de evitar nulidades posteriores o sentencias inhibitorias. Las excepciones previas en últimas implican hacerle un proceso al proceso a fin de definir si éste además de válido será útil, evitándose el desperdicio de jurisdicción”*.
- 4.2. El accionante fundamenta la excepción propuesta haciendo uso de la causal consagrada en el numeral 5° del artículo 100 del C.G.P., la cual señala: **“5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”**, tras considerar que no se cumple con los requisitos formales de la demanda, al no haberse acreditado al paginario que se agotó el requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción, conforme lo exige el numeral 7° del artículo 90 ibídem, comoquiera que, la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada en el presente asunto resultaba improcedente, por lo que no era posible obviar el requisito echado de menos, con el decreto y la práctica de la misma.
- 4.3. Con el objeto de resolver el aspecto primigeniamente enrostrado por el excepcionante, es necesario indicar desde ya que el medio exceptivo propuesto está condenado al fracaso, toda vez que, la causal invocada es aplicable estrictamente a aquellos casos en que la demanda no cumpla con los requisitos exigidos por el artículo 82 del C.G.P., norma que describe en sus numerales a cuales corresponde, y en algunos casos los del artículo 83 del mismo estatuto procedimental, sin que pueda entenderse que el numeral 11° del primero de los mencionados artículos, incluye como requisito del libelo, la exigencia contemplada en el numeral 7° del artículo 90 ibídem y que ubica al proceso en la causal de excepción que se estudia.

Lo anterior, porque no pueden alegarse requisitos distintos a los consagrados por el artículo 82 y 83 de la obra ya citada, como lo es, el anexo que se echa de menos y que da cuenta que se agotó el requisito de procedibilidad; aunado a lo anterior, debe igualmente tenerse en cuenta que el artículo 84 del código señala los anexos que deben aportarse con la demanda, y el artículo 100 del código procesal sólo autoriza proponer como excepción previa la falta del anexo que contempla su numeral 6°, sin que permita lo mismo ante la no presentación de los demás que exige el mencionado artículo 84 y numeral 7° del artículo 90 ibídem, por lo que, al

no encontrarse la situación jurídica que planteada inmersa en la excepción propuesta, porque como ya se anotó, el hecho de no acreditar el requisito de procedibilidad no corresponde o no subsume en ninguna de los requisitos formales contemplados por el taxativo artículo 82, por lo que lo que le correspondía al excepcionante, era haber interpuesto los recursos que procedían contra el auto mediante el cual se admitió la demanda, y no mediante el medio exceptivo, ello en busca de la revocatoria del auto admisorio.

- 4.4. En lo que refiere a la excepción previa de ***habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde***, la misma también está condenada al fracaso, pues efectuado el cotejo del expediente, no observa esta Juzgadora le haya dado un trámite a la demanda que no corresponde, o que haga imposible que las pretensiones pueden tramitarse por el mismo procedimiento, pues de acuerdo a las mismas, tanto principales como subsidiarias, se está frente a un proceso verbal de mayor cuantía, procedimiento que se le imprimió al presente asunto, es decir, el que corresponde, y en el cual se desataran los argumentos esgrimidos por el excepcionante, por ser esto temas de fondo, en lo que de modo alguno afectan el trámite procesal o revistan en que el mismo se adelantó de manera equivocada.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA,**

## 5. RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADAS** las excepciones previas propuestas como lo son ***“INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES” O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE LA DEMANDA”*** y ***“HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE”***, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

**SEGUNDO: CONDÉNESE EN COSTAS** a la parte excepcionante. Inclúyanse como agencias en derecho la suma de \$454.263, por el fracaso de las excepciones previas. **LIQUÍDENSE.**

**TERCERO:** En firme la presente providencia, regrese el expediente al Despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

**NOTIFÍQUESE (1),**

**La Juez,**

  
**MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE**

*Gpvb*



**Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Juzgado Civil Circuito  
Funza - Cundinamarca**

[secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Avenida 11 N° 15-63340 Piso 2

Tel. 0918254123

---

Funza, Cundinamarca, Abril cinco (5) de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	<b>VERBAL NULIDAD ABSOLUTA</b>
DEMANDANTE:	<b>NANCY JUDITH OTALORA PINZON Y CARLOS HERNANDO BERNAL GUACANEME</b>
DEMANDADO:	<b>NELSY MEJIA DE GARAVITO Y TATIANA GARAVITO MEJIA</b>
RADICACIÓN:	25286 31 03 001 2018 00469 00 <b>- CUADERNO PRINCIPAL</b>

Para que tenga lugar la continuación de la audiencia prevista en el artículo 372 del CGP, se señala la **HORA DE LAS DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 A.M.), DEL DÍA QUINCE (15) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**. La inasistencia a esta audiencia acarreará las sanciones previstas en la citada norma.

Se requiere a las partes, para que alleguen sus direcciones de correo electrónico, las de sus apoderados y testigos que deban concurrir a la mencionada audiencia. Se requiere a las partes, para que alleguen las direcciones de correo electrónico de las partes, apoderados y testigos que deban concurrir a la mencionada audiencia.

La audiencia será adelantada virtualmente a través de la plataforma MICROSOFT TEAMS, para lo cual se les enviará el link de acceso a la dirección de correo reportada en el proceso, y se deberá atender el siguiente protocolo:

- Las partes y los apoderados deberán conectarse a la hora señalada.
- Los testigos y peritos solamente serán admitidos a la reunión en el momento en que la señora Juez lo indique. Los testigos deberán estar atentos al llamado del despacho.
- Ni los testigos ni los peritos serán admitidos a la reunión virtual antes de rendir su declaración, tampoco deberán estar en el mismo lugar junto con las partes o los apoderados, por lo que su conexión únicamente será admitida a través de la cuenta de correo previamente informada al despacho.
- Las partes, los apoderados y los testigos, deberán tener a la mano su documento de identidad original (cédula, tarjeta profesional, pasaporte o licencia de conducción) y exhibirlo a la cámara en el momento en que la Señora Juez así lo indique.

- Durante el curso de la audiencia, no se permite a las partes ni a los apoderados insinuar ninguna clase de respuesta a los testigos o peritos, ni a la parte en su interrogatorio.
- Finalizada la declaración de cada testigo, este solo podrá desconectarse de la diligencia, cuando esta haya finalizado, o cuando la señora Juez así lo indique. La inasistencia injustificada de los testigos será sancionada en la forma prevista en el artículo 218 del C.G.P., con multa de dos (2) a cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, sin perjuicio de prescindir de la prueba testimonial

**NOTIFÍQUESE (1),**

**La Juez,**



**MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE**

*Gpvb*