

SECRETARIA. A Despacho del señor Juez para resolver lo que en derecho corresponda respecto de la excepción previa promovida por el curador *ad litem* de los demandados. Sírvasse proveer.
Santiago de Cali, 10 de febrero de 2023.

La secretaria,

Sandra Arboleda Sánchez

Auto No.200 / 2021-00248-00

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Cali, diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO

Procede el Despacho a resolver la excepción previa denominada "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones" formulada por el curador *ad litem* de los demandados.

II. ANTECEDENTES

Encontrándose en curso el presente proceso de pertenencia adelantado por Leonor Castro Gómez contra Jesús Antonio Mendoza Araujo y las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien, una vez surtida la notificación del auto admisorio a estos últimos a través de curador *ad litem*, este además de formular excepciones de mérito, promueve la excepción previa por inepta demanda.

Como sustento del citado medio exceptivo expone que el inmueble materia del proceso no se encuentra debidamente determinado en razón a que no existe coincidencia entre la nomenclatura indicada en la demanda y la vertida en el certificado de tradición anexo, además de no ser claros los linderos señalados conforme lo impone el artículo 83 del C.G.P.; sostiene adicionalmente que, aun pese a que la demandante refiere que el bien perseguido hacer parte de otro de mayor extensión, lo que no se advierte claramente del certificado allegado, no da cumplimiento a la regla establecida en el artículo 375 numeral 5° del CGP que exige aportar el certificado del predio de mayor extensión.

Corrido el traslado de ley, la parte demandante se opone al medio exceptivo precisando que tanto la nomenclatura del bien como los linderos de este, se encuentran debidamente delimitados en los hechos de la demanda y en cuanto a la afirmación de pertenecer aquel a un predio de mayor extensión, señala que dicha aseveración no es cierta pues lo manifestado fue que dicho folio inmobiliario se deriva o fue parte de un inmueble de mayor extensión.

III. CONSIDERACIONES

De cara al anterior escenario factico, surge como problema jurídico a despejar por el despacho, determinar si la demanda formulada adolece de los requisitos formales que hacen viable la procedencia de la excepción previa invocada.

Para empezar a despejar el anterior cuestionamiento, es preciso indicar que conforme ha sido sostenido por la doctrina, el medio exceptivo traído a análisis procede en dos supuestos, entendidos como "la falta de requisitos formales" (por no cumplir con las formalidades de redacción establecidos en el art. 82, más los especiales que se consagran para algunos procesos en particular referidos en el art. 83 del C.G.P., y la falta de anexos-art. 84 *ibidem*; y "la indebida acumulación de pretensiones"¹.

Así, establece el Código General del Proceso en el numeral 5 del artículo 100 que se puede proponer como excepción previa la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, de lo que se sigue y para lo que aquí nos compete, que el artículo 83 *ibidem* establece como requisitos adicionales para las demandas que versen sobre bienes inmuebles, que estos deben estar especificados por "*su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen*".

Ahora bien, revisando en detalle el proceso que nos ocupa, el promotor de la excepción se duele de no haberse determinado de manera clara en la demanda, la nomenclatura ni los linderos del predio objeto del proceso, frente a lo que tiene por decir el despacho que conforme se lee del punto 1 de los hechos y las pretensiones, se efectuó una descripción de los linderos correspondientes al bien materia de litigio, cumpliendo de esa forma con el requerimiento exigido en el artículo citado en el párrafo que precede, no siendo del resorte del despacho efectuar un análisis anticipado frente a la precisión de los mismos, los que por demás guardan puntos de coincidencia con los consignados en el certificado de tradición, de ahí que la enunciación efectuada se tenga como suficiente para cumplir el citado requisito de la demanda.

En lo que concierne a la nomenclatura del predio, encuentra el despacho que en efecto no son plenamente concordantes las direcciones referidas en la demanda y el certificado de tradición anexo, correspondiendo la señalada por la demandante a la avenida 3C Norte # 34N-35 y las vertidas en el certificado de tradición la Calle 34A Norte con avenida 3C #3CN-05 y la Calle 34 AN-3 AN.

Claramente se advierte que las direcciones aludidas no son coincidentes; empero, no pasa por alto el despacho que entre los documentos aportados por el demandante obra el certificado predial del bien y contrato de arrendamiento celebrado con dicho predio en los que se encuentra contenida la dirección referida en la demanda, esto es, la avenida 3C Norte # 34N-35, lo que bien podría corresponder a una actualización de nomenclatura sobre el predio y puede ser esclarecido con los pronunciamientos que emitan las

¹ AZULA Camacho Jaime. *Manuela de Derecho Procesal*. Tomo II parte general. ed. Temis, 9ª edición, 2015. Pág. 145.

entidades oficiadas conforme se dispuso en el auto admisorio, de igual forma también ha de ser uno de los aspectos a verificar al momento de la inspección judicial que se debe agotar de forma obligatoria en esta actuación.

En punto del último cuestionamiento concerniente a haberse señalado que el bien en litigio pertenece a otro de mayor extensión cuyo certificado no fue aportado, debe precisarse que, de la lectura del certificado especial anexo a la demanda, se advierte sin margen de duda que dicho predio no corresponde a otro de mayor extensión en tanto se deja la indicación que el mismo fue segregado del folio inmobiliario No. 370-231563, lo que exime o releva del deber de cumplir al mandato contenido en el artículo 375, núm. 5 del C.G.P.

Ahora, debe aclararse que no esta desconociendo el despacho que existen ciertas inconsistencias en torno a los aspectos señalados por el inconforme; no obstante, son asuntos sobre los que deberá dilucidar el despacho en el discurrir procesal por involucrar de forma directa la discusión de fondo, como lo es la plena identificación del bien a prescribir, de ahí que no se entiendan como constitutivos de una inepta demanda.

En esta línea de argumentos, deviene palpable que el medio exceptivo invocado no será avalado por lo que sin más consideraciones este juzgado,

RESUELVE

1. Declarar no probada la excepción previa propuesta por el curador *ad litem* del extremo demandado, conforme las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

2. Sin condena en costas, en la medida en que se estima que no se causaron, según lo previsto en la regla 8 del artículo 365 del CGP.

Notifíquese:
El Juez,

Nelson Osorio Guamanga

MMIP/2021-00248-00

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
En Estado No. **24** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.
Fecha: **13 de febrero de 2023**
La Secretaria
SANDRA ARBOLEDA SÁNCHEZ

Firmado Por:

Nelson Osorio Guamanga
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Cali - Valle Del Cauca

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: **5898057b888dd1b338d474495911fa9312944e284a161e9b50b5e47a31c93986**

Documento generado en 10/02/2023 09:19:32 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>