

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

**Pensilvania – Caldas, veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós
(2022)**

Procede el despacho a resolver lo que corresponda dentro del Proceso verbal sumario de prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio adelantada por LETICIA ARANGO DE CARDONA, por medio de apoderado judicial en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE ORLINDA GUZMÁN DE VÁSQUEZ y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, con radicado (2021-00115).

Luego de admitida la demanda, en memorial allegado por el apoderado judicial de ROBIRIAN VAZQUEZ GUZMAN y ANGELA PIEDAD GUZMAN, en la que en calidad de herederas determinados de la causante Orlinda Guzmán de Vázquez, solicitaron dar traslado del escrito de la demanda, fueron notificadas por conducta concluyente mediante providencia del el 27 de octubre de 2021, quienes dentro del termino de ley presentaron mediante recurso de reposición excepciones previas de “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES”.

Considera que se da inepta demanda por falta de los requisitos formales, porque conforme lo establece el artículo 375 del CGP, frente a este tipo de procesos, en su numeral 5º se establece que con la demanda debe allegarse *“un certificado del registrador de instrumentos públicos, en donde consta las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”* y con la demanda se aportó un “Certificado de tradición correspondiente al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 114-1380 impreso por la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Pensilvania, Caldas, el cual presenta la situación jurídica del inmueble.”, el cual no da cuenta de la regla establecida en este numeral, dado que, quien pretenda dar inicio a un proceso de pertenencia deberá elevar mediante derecho de petición una solicitud al registrador de instrumentos públicos del lugar e ubicación del bien inmueble objeto de usucapión, e igualmente establece, que dicho funcionario público tiene el termino de 15 días para dar respuesta a dicha solicitud, lo cual no fue observado por la parte demandante, ya que la norma es clara al indicar que a la demanda se deberá acompañar un certificado del registrador de

instrumentos públicos, donde establezca los titulares de derechos reales principales sujetos a registro, el cual no es el documento denominado "CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRICULA INMOBILIARIA".

Así las cosas, indica que se deberá decretar la terminación de la actuación y ordenar devolverla demanda al demandante, dando aplicación al numeral 2º primer inciso del artículo 101 del CGP.

De tales excepciones se corrió traslado a la parte demandante conforme lo establece el artículo 110 del C.G.P., quien se pronuncie dentro del término de traslado.

Siendo el momento procesal oportuno, entra el Despacho a resolver lo pertinente, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Las excepciones previas *"... constituyen verdaderos impedimentos procesales, puesto que se refieren al procedimiento y no al hecho sustancial en controversia... Como ejemplo de excepciones que suspenden o mejoran el procedimiento podríamos citar la falta de competencia; la incapacidad o indebida representación de cualquiera de las partes..."*¹.

1. El Asunto Sometido a Estudio.

El caso concreto se circunscribe a determinar si deben o no declararse probadas las excepciones previas propuestas por la parte demandada, con base en la prueba obrante en el dossier, y hacer los ordenamientos correspondientes frente a una u otra decisión.

2. Trámite de las Excepciones Previas.

Conforme a lo dispuesto en el inciso primero del art. 101 del Código General del Proceso, "Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado"; debiéndose el Juez abstenerse de decretar pruebas de otra clase, salvo que se trate de las excepciones previstas en el inciso segundo de la misma norma (falta de

¹ Canosa Torrado Fernando. "LAS EXCEPCIONES PREVIAS Y LOS IMPEDIMENTOS PROCESALES". Pág. 47 y 48.

competencia y falta de integración de litisconsorcio necesario, en los eventos allí establecidos).

Por su parte, el numeral 2º de dicho articulado establece, "2. El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante".

En este caso, las excepciones previas formuladas no hacen parte de las taxativamente señaladas en el inciso segundo del art. 101 de dicho compendio normativo, razón por la cual se resolverán en esta etapa del proceso y no en dicha audiencia.

2.1. De la Excepción Previa de inepta demanda por falta de los requisitos formales.

Para resolver esta excepción, tenemos que esta se rige por el principio de especificidad o taxatividad, cuyo catálogo se encuentra consagrado en el artículo 100 del Código General del Proceso, y del cual podemos encontrar dos clases o grupos: perentorias o definitivas y dilatorias o temporales. La primera que implican la terminación del proceso y las segundas dirigidas a subsanar irregularidades para que el proceso pueda seguir su curso normal. Siendo parte de estas últimas la consagrada en el numeral 5 de la norma en cita, esto es la denominada ineptitud de la demanda, que para el caso concreto interesa su estudio bajo la égida de falta de requisitos formales.

Subdivisión que implica dos hipótesis: i) el no cumplimiento de formalidades de redacción, en el sentido de no dar cumplimiento a los acápites exigidos de forma general en el artículo 82 del C.G.P, más los especiales que consagra para algún tipo de procesos en especial. ii) falta de anexos (art. 84 ibídem).

Medio exceptivo dilatorio, que es coherente con el control formal que en un primer momento le corresponde al juez al realizar el estudio de admisibilidad, pues son causales de inadmisión del libelo genitor, al tenor de lo anteriormente esbozado (...) 1. Cuando no reúna los requisitos formales (art. 82), 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley (art. 84).

Así las cosas, y de acuerdo con los requisitos especiales exigidos por el artículo 375 del C.G.P., para la demanda de pertenencia tenemos que en su numeral 5 se indica lo siguiente:

"ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado 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.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días"

De lo anterior, se tiene que certificado del registrador de instrumentos públicos, es el exigido por el legislador, al encontrarse que, si el predio objeto de usucapión cuenta con propietario registrado, es suficiente allegar con la demanda el folio de matrícula inmobiliaria que de cuenta de esa titularidad. Cosa distinta acontece cuando el inmueble carece de dueño conocido, evento en el cual ahí si es necesario aportar un certificado del registrador en el que se precise ese hecho. A esa constancia se le llamo. Y llama, certificación especial, como lo refleja la siguiente jurisprudencia²:

"No obstante, es posible, como el citado precepto (el art.407-5 del CPC) lo contempla, que sobre el respectivo bien inmueble no aparezca ninguna persona como titular de derechos reales. De igual forma, es factible que respecto del bien inmueble poseído por el demandante no se haya abierto folio de matrícula inmobiliaria, pues se trate, *v.gr.*, de un predio que haga parte de otro de mayor extensión o respecto del cual no se hayan registrado actos dispositivos en vigencia del sistema folios de matrícula establecidos en nuestra legislación a partir de la vigencia del decreto 1250 de 1970. Situaciones como éstas, de conformidad con el sistema procesal vigente, no impiden al juez admitir la demanda, pues, en el primer caso, deberá dársele curso y el proceso se adelantará contra personas indeterminadas, al paso que respecto de eventos como los reseñados en

² CSJ, sentencia del 13 de abril de 2011, exp. 2011-00558-00

segundo termino es menester tener presente que la exigencia legal no alude a que se allegue el certificado de tradición y libertad del respectivo bien raíz, sino que allí se hace referencia a un certificado especial en el que consten las circunstancias mencionadas en el numeral 5 del artículo 407 del C. de P. C.. al respecto, es pertinente recordar lo señalado por la Corte constitucional, cuando estudió la exequibilidad del mencionado requisito:

“Recuérdese

que dicho certificado constituye requisito indispensable para la admisión de la demanda y que si bien no cabe duda de i) que los derechos de los titulares de derechos reales deben ser protegidos, ii) la finalidad legítima del requisito señalado y iii) la obligación del demandante de a) actuar de buena fe, b) solicitar el certificado aludido aportando toda la información de que dispone sobre el bien y las personas que tengan derechos reales sobre él, y c) dirigir la demanda contra quienes figuren en el referido certificado, ello no puede significar que por circunstancias ajenas al peticionario, ante la no expedición del referido certificado se prive al actor en el proceso de pertenencia de la posibilidad de ver admitida su demanda y por ende garantizado su derecho al acceso a la justicia (art. 229 C.P.). Por ello, la norma acusada debe entenderse en el sentido de que en ningún caso, el registrador de instrumentos públicos puede dejar de responder a la petición, de acuerdo con los datos que posea y dentro del término legal. Téngase en cuenta que la respuesta puede tener el contenido que resulte de la verificación de lo que consta en el registro, inclusive que el bien no aparece registrado (se subraya) (sentencia C-275 de 2006)

Para el Juzgado, conforme con lo anterior, el denominado “certificado especial” es aquel que debe expedir el registrador cuando a) sobre el respectivo inmueble no figure persona alguna como titular de derechos reales, o b) no cuente con folio de matrícula inmobiliaria (si lo pretendido es un predio de menor extensión), o c) el folio no refleje actos dispositivos, o d) el bien no aparezca registrado, eventos que, ni por asomo, se configura en este proceso.

Adviértase, que para el presente caso según obra en el expediente al momento de admitirse la demanda al revisarse el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de usucapión, aparece como titular de derechos reales la causante ORLINDA GUZMÁN DE VÁSQUEZ, por lo que es inadmisibles pretender que el juez solicitará se allegara un certificado especial, que la norma procesal vigente no impone, ya que se itera, lo único que exige el CGP en su artículo 375 numeral 5, es un certificado en el que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales.

Se dice lo anterior, por cuanto el asunto no se reduce a unas determinas

formas o presentaciones, o a la expresión de determinadas nomenclaturas (certificado especial) sino lo que atañe al contenido, ya que lo importante es que el registrador, en el documento que expida, precise cual es la situación jurídica del predio, destacándose en el quienes son titulares de derechos reales principales.

En este punto, recuérdese que el artículo 67 de la ley 1579 de 2012, en cuanto al "contenido y formalidades" de los certificados del registrador imponen "la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria", por lo que "La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. Los certificados serán firmados por el Registrador o su delegado, en forma manual, mecánica o por cualquier otro medio electrónico de reconocida validez y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la cual será la misma de su expedición, de todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula". De ahí que el folio que obra en el expediente baste para cumplir con el requisito extrañado por la parte demandante.

Lo anterior, sin desconocer para esta célula judicial, que según el artículo 69 de esta normativa "las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, clarificación de títulos u otros similares, así como los de ampliación de la historia registral por un período superior a los veinte (20) años, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) días, una vez esté en pleno funcionamiento la base de datos registral". A esos documentos se les llamo "certificados especiales". Pero, ¿Cuáles son "los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva de dominio"? Para este despacho son aquellos en los que consten las personas que figuren titulares de derechos reales principales sujetos a registro, como lo establecen las normas procesales vigentes.

De lo anteriormente expuesto, este despacho judicial Declarara no probada la excepción previa propuesta por los demandados ROBIRIAN VAZQUEZ GUZMAN y ANGELA PIEDAD GUZMAN, denominada ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales.

3. Condena en Costas.

Como las excepciones previas no prosperan en el presente asunto, habrá de condenarse en costas a la parte demandada, conforme lo establece el artículo 365 inciso segundo del numeral 1 del Código General del Proceso, que dice sobre la condena en costas-

“Art. 365: En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

(...) 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 de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe. (...)

Como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, se fija la suma de cuatrocientos cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres pesos mcte. (\$454.263.00) de conformidad con el numeral 8 del artículo 5º del acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 “Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho” del consejo superior de la judicatura.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PENSILVANIA, CALDAS,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción previa de “INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES”, propuesta por la parte demandada dentro del presente proceso verbal sumario de prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio adelantada por LETICIA ARANGO DE CARDONA, con radicado (2021-00115), por las razones expuestas en la motiva.

SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandada, ROBIRIAN VAZQUEZ GUZMAN y ANGELA PIEDAD GUZMAN, a favor de la parte demandante. Liquídense por Secretaría.

Parágrafo: Inclúyanse como agencias en derecho la suma de cuatrocientos cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres pesos mcte. (\$454.263.00).

TERCERO: Una vez ejecutoriada la presente decisión, continúese con el trámite procesal pertinente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

(Firma Electrónica)
JENNY CAROLINA QUINTERO ARANGO
J U E Z

Notificación en el Estado Nro. 010
Fecha 27 de enero de 2022
Secretaria: _____
OMAIRA TORO GARCÍA

Firmado Por:

Jenny Carolina Quintero Arango
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Pensilvania - Caldas

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:

2301ccc4d3cb52fbfdc2d0eed3599b39b626aa072bf1512a2160e8cb1
886c357

Documento generado en 26/01/2022 05:23:43 PM

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