

2021-00340-00 Declarativo de pertenencia

Edwin Sánchez <edwin.s@outlook.com>

Lun 8/08/2022 3:50 PM

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juridicoseguro <juridicoseguro@gmail.com>

Descargar archivo adjunto

Disponible hasta el 7/09/2022

Doctor

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.



REF. EXCEPCIONES PREVIAS

RADICADO: 2021-00340-00

DECLARACION DE PERTENENCIA

DDTE: BLANCA ROSA HIGUERA PEDRAZA

DDDA: MERCEDES ESCOBAR y OTROS

EDWIN EDGARDO SANCHEZ SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Tame (Arauca), identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como operado de la señora MERCEDES ESCOBAR DE CARDOZO, según poder que se anexa, dentro del término legal me permito presentar escrito de excepciones previas en los siguientes términos:

De las enunciadas en el artículo 100 del Código General del Proceso, las correspondientes:

Numeral 5 INEPTITUD DE LA DEMANDA:

FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.-

Con relación al artículo 375 del Código general del Proceso que en su numeral 5º expresa de manera imperativa y perentoria:

1) *"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.... (...). Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular del derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella... (...).*

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

Al respecto y sobre el certificado exigido por la normatividad adjetiva la (Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia STC167452015 (11001020300020150285600) - 12/2/2015), manifiesta:

"En procesos de pertenencia, por disposición del numeral 5º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, la demanda debe cumplir dos requisitos específicos, recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. El primero, consistente en aportar certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, en el consten si existe o no titulares de derechos reales sujetos a registro del bien a usucapir, y, el segundo, demandar a los titulares de derechos reales principales, en el evento de que aparecieren en el respectivo certificado. Sobre el primero de los requisitos, la providencia advirtió que sirve de propósito de establecer contra quien o quienes se dirigirá la demanda, e igualmente actúa como medio de prueba para la identificación del inmueble. Al respecto, el alto tribunal indicó que no basta anexar un certificado cualquiera, sino uno que indique con claridad quienes figuran como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguno como tal. DE NO APORTARSE EL DOCUMENTO EN LOS TÉRMINOS EXIGIDOS EN LA NORMA, EL JUEZ NO PUEDE FALLAR, Y DEBE DICTAR SENTENCIA INHIBITORIA, YA QUE ESTE ES UN CERTIFICADO ESPECIAL IRREMPLAZABLE E INEXCUSABLE PARA PODER INICIAR ESTE TIPO DE

DEMANDA concluyo la sala (M.P. Álvaro Fernando García). (Mayúscula, Negrilla y Subrayado no original).



Avvocati
Edwin Sanchez

En este sentido, la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia ha sido reiterativa en disponer, que: STC5711-2015, Radicación No. 20001-22-13-000-2015-00054-1:

"El certificado que se aporte a los procesos de pertenencia, respondan a los criterios requeridos por el ordenamiento procesal, ya que más que establecer un anexo adicional de la demanda, constituye un mecanismo idóneo para definir contra quiénes debe dirigirse la acción, y por supuesto éstas deben figurar en el certificado, al menos que no aparezca ninguno, y sin embargo el juzgador deberá admitirla y dirigirá la demanda contra personas indeterminadas, porque ni aun así, existe motivo de inadmisión. Del requisito de identificar los titulares del derecho, dependerá que la acción esté debidamente dirigida y de esta forma brindar a los titulares del derecho real, intervenir y defenderse, ejerciendo así el derecho de contradicción, si a bien lo tienen."

Sobre la pertinencia de ese requisito demostrativo como lo es el certificado, se ha reiterado STC2628 de 11-03-2015 radicado 2014-0195-01:

"(...) La exigencia de aportar el folio de matrícula inmobiliaria para acreditar la propiedad sobre los predios sobre los cuales se reclamaba no implica una actuación arbitraria o caprichosa por parte de la autoridad judicial accionada. Antes bien, con ella se da cumplimiento a las disposiciones del Código Civil que disciplinan la transmisión de dominio sobre los bienes raíces, la cual requiere el otorgamiento de escritura pública y su correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos. Por tratarse de una solemnidad exigida por la ley, la constancia de la inscripción en el registro como prueba de la tradición de bienes inmuebles no admite ser suplida por testimonios u otros medios probatorios (...)"

La Corte Suprema de Justicia, sobre las funciones que desempeña el documento en mención, expuso:

"Recuerda ahora la Corte que el certificado que se aporta en el umbral del proceso de declaración de pertenencia cumple varias funciones, como pasa a verse.

"A. La atestación que hace el registrador da cuenta de la existencia del inmueble, pues tal es la función que está llamada a cumplir el registro de la propiedad. Se trata desde luego de una especie singular de existencia jurídica, sin negar que excepcionalmente pueda acontecer que el inmueble carezca de registro y de matrícula inmobiliaria, caso en el cual procedería su apertura de conformidad con los artículos 69 y 81 del decreto 1250 de 1970. Y procede la apertura del folio, en atención a que el artículo 765 del Código Civil establece que la prescripción reconocida en la sentencia es fuente del dominio, lo cual se corresponde con el artículo 2° del decreto 1250 de 1970 que dispone el registro de "todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, ... del dominio..."

"B. Además, el certificado expedido por el registrador también sirve al propósito de establecer quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C. La importancia del certificado es aquí manifiesta, por estar vinculada al derecho de defensa de quienes virtualmente tengan derechos sobre el inmueble, de modo que si el certificado adolece de defectos, tal precariedad afectaría gravemente a los terceros, quienes no podrían resistir las pretensiones, si es que son eludidos mediante un certificado insuficiente.

"C. Adicionalmente, el folio de matrícula inmobiliaria sirve como medio para instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del C.P.C. establece la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el proceso de declaración de pertenencia. Para consumir esa inscripción es menester suministrar el nombre, nomenclatura, situación y el folio de matrícula inmobiliaria o los datos de registro, si aquella no existe, porque así lo manda



artículo 690 del C.P.C. De este modo busca la ley garantizar los derechos del dueño y de los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, quienes jamás podrían enterarse de una acción que involucra sus intereses, si el certificado es omitido o no cumple de modo riguroso con el deber de información al que funcionalmente está vinculado.



"D. La presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción. La individualidad de los bienes y sus propietarios, de queda cuenta el certificado, podrá arrojar luces sobre si se trata de ejidos imprescriptibles (artículo 1º de la Ley 41 de 1978), bosques y baldíos (Ley 54 de 1941) o las tierras comunales de grupos étnicos, o las de resguardo, o del patrimonio arqueológico de la Nación y a los demás bienes que en un momento determine la ley, como manda expresamente el artículo 63 de la Constitución Política."

- El requisito formal consagrado en el numeral 5º del artículo 375 del C.G. del P., no debe omitirse, puesto que el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos constituye un documento público, que debe ser arrimado al proceso de pertenencia con el cumplimiento de las exigencias requeridas por la norma ya mencionada. Allegar como anexo de demanda la certificación expedida por el registrador de instrumentos públicos es de obligatorio cumplimiento bien sea dicho certificado con información positiva o negativa según sea la verificación en el sistema de archivo de matrículas inmobiliarias, pero en todo caso, allegar la constancia del registrador. Dejar de hacerlo es transgredir la ley pues por algo el legislador incluyó el numeral 5º *ejusdem*, de lo contrario no se hubiese puesto en la tarea de ocupar espacio con exigencia innecesaria en dicha norma. Omitir su aplicación es faltar a la ley de manera cuasi flagrante.

Revisada la demanda y sus respectivos anexos, así como la subsanación, encuentra que adolece de tal certificado especial, simplemente aparece el certificado común u ordinario de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 050S-00290892, por lo cual era deber del Juez en su auto inadmisorio de la demanda de fecha de 25 de noviembre de 2021, haber requerido a la demandante para que se subsanara el requisito *sine qua non* consagrado en el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., o en su defecto procesal al rechazo. Máximo en este caso, cuando el togado del extremo demandante en su acápite de fundamentos de derecho invoca el procedimiento propio de este negocio jurídico, es decir, el artículo 375 del C.G.P., pasando por alto las exigencias que allí plantea la norma.

Ha insistido la jurisprudencia colombiana y no por capricho la necesidad de demostrar con certificado "especial" la información clara y concisa sobre el predio a usucapir.

Las pruebas de esta excepción que respaldan las irregularidades y carencia de información del libelo demandador, las proporciona el mismo demandante en su demanda y subsanación de esta.

- 2) Por insuficiencia o imprecisiones contenidas en el poder, dado que los requisitos del poder especial están ordenados en el artículo 74 del Código General del Proceso por ser el documento mediante el cual se materializa el derecho de postulación y allí exige que *en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados*. Es decir, no basta con decirse que se demanda, sino que quien elabore o conceda un poder especial tiene la obligación de especificar el asunto y determinar la cuestión o el objeto de que se trata la demanda. Si bien el documento allegado dice que es para la pertenencia y para que se declare "*que soy propietaria del bien inmueble*"(sic), y existiendo en la ciudad de Bogotá millones de inmuebles, debió, estaba obligada a identificar con suma claridad el bien objeto de dicha pertenencia, puesto que podría ser cualquier bien. Además, el nombre de l



persona a demandar no está completo, pues en el certificado común de tradición y libertad allegado se evidencia el nombre de MARTHA MERCEDES ESCOBAR DE CARDOZO como propietaria inscrita y no solo MARTHA MERCEDES ESCOBAR. Sus nombres y apellidos están conformados con el apellido de casada. El simple nombre incluido en el poder puede llevar a error o confusión de identidad, habiéndose incluido un nombre bastante común con riesgo alto de homonimia.



Edwin Sanchez
Avvocati

Así las cosas, la jurisprudencia ha insistido en que: *Tratándose de la insuficiencia o imprecisiones contenidas en el poder, deberán tramitarse por vía exceptiva con el fin de enervar la aptitud sustantiva de la demanda, sin perjuicio de que, por tener vocación de subsanabilidad, el juez pueda proceder al saneamiento. Por ser así, el numeral quinto del artículo 100 del Código General del Proceso establece que la falta de los requisitos formales dentro de los que se encuentra el poder, torna en inepta la demanda y habilita a la parte demandada para formular la excepción previa que se rotula o nomina como "ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales. Consejo de Estado, Sección Segunda, Subsección A, n°. 0191-14, auto del 12 de marzo de 2014, C.P. Gustavo Eduardo Gómez Aranguren. 2 Artículo 306. Aspectos no regulados. En los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*

Numeral 4 INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE:

Por cuanto se confirió poder para que inicie y lleve hasta su culminación *"el proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de bien inmueble privado", "para que se declare que soy propietaria del bien inmueble"*, sin haber especificado el inmueble de que se trata, no se le identifica ni con matrícula inmobiliaria, ni dirección, ni ubicación, pudiendo ser cualquier inmueble.

Del mismo modo, el nombre del demandado en esta clase de procesos específicamente el de pertenencia, deberá expresarse completo tal como aparece en el folio de matrícula del registro de instrumentos públicos.

Los requisitos del poder especial están contenidos en el artículo 74 del Código General del Proceso por ser el documento mediante el cual se materializa el derecho de postulación y allí exige que *en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados*. Es decir, no basta con decir que se tiene la obligación de especificar el asunto y determinar la cuestión o el objeto de que se trata la demanda.

EI CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN B, Consejero ponente: RAMIRO PAZOS GUERRERO Bogotá, D.C., dos (2) de agosto del dos mil diecinueve (2019) Radicación número: 25000-23-36-000-2015-02704-01 (61430), concretó:

Con relación a la carencia de poder y a la insuficiencia del mismo, debe indicarse que la norma procesal prevé consecuencias diferentes. Así, tratándose de la ausencia total de poder, si esta no es advertida al momento de la admisión de la demanda deviene en una causal de nulidad, tal como dispone el artículo 133 del Código General del Proceso. (...) si de lo que se trata es de la insuficiencia o imprecisiones contenidas en el poder, aquellas se tramitan por vía exceptiva con el fin de enervar la aptitud sustantiva de la demanda, sin perjuicio de que, por tener vocación de subsanabilidad, el juez pueda proceder al saneamiento. Por ser así, el numeral quinto del artículo 100 del Código General del Proceso establece que la falta de los requisitos formales —dentro de los que se encuentra el poder, torna en inepta la demanda y habilita a la parte demandada para formular la excepción previa que se rotula o nomina como "ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (...)". (...) en cuanto a la

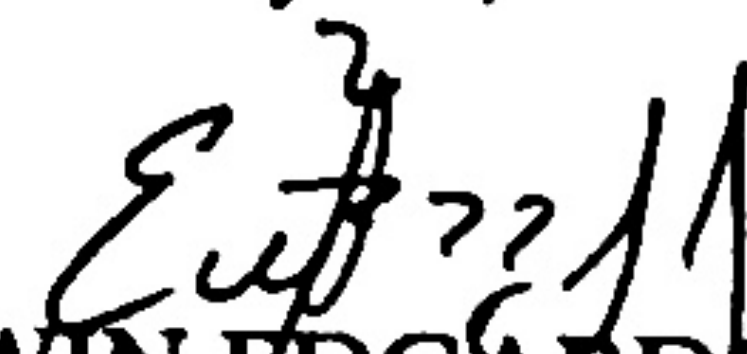


requisitos que deben cumplir los poderes especiales, se advierte que el artículo 74 del Código General del Proceso contempla la necesidad de que se determine en estos de manera clara y concreta los asuntos materia del poder, cuestión esta que no es exigible respecto de los poderes generales por no ser otorgados para un asunto específico. En relación con el alcance de la determinación y claridad que se exige en los poderes especiales, lo que se busca es que tengan unos requisitos esenciales mínimos que permitan unificar sus alcances y límites, esto, sin perjuicio de que puedan existir otras exigencias de carácter legal que resulten aplicables según la naturaleza de la gestión que se pretenda. En todo caso, el contenido básico de un poder especial ser expreso: (i) los nombres y la identificación del poderdante y del apoderado; (ii) el objeto de la gestión para la cual se confiere el mandato, relacionado con la posición jurídica que ostenta o pretende ostentar el poderdante; (iii) los extremos de la litis en que se pretende intervenir. (...) en cuanto a las facultades otorgadas en el poder, no es menester pormenorizarlas a menos que la ley exija que alguna de ellas deba aparecer de manera explícita, pues, de lo contrario, se entiende que el mandato es conferido con aquellas necesarias para defender la posición jurídica que le es confiada al apoderado y que se desprende del objeto de la gestión que obre en el poder, tal como se desprende del artículo 77 del Código General del Proceso.



Por lo anterior señor Juez, solicito declarar probadas las excepciones planteadas y ordenar la terminación del presente proceso.

Del señor Juez,


EDWIN EDGARDO SANCHEZ SANCHEZ
CC No. 1.018.410.968 de Bogotá D.C.
TP No.244940 del C. S. J.

