

INFORME DE SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez el presente asunto para que se sirva proveer.

Santiago de Cali, 30 de noviembre de 2021

La secretaria,

VANESSA MEJÍA QUINTERO

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO**

Santiago de Cali, treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: VERBAL REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: JUAN CARLOS CUERVO

DEMANDADO: JORGE ENRIQUE BULLA REY

RADICACION: 760014003007201900285-00

REFERENCIA RECONVENCIÓN PERTENENCIA

El apoderado judicial de la parte demandada en el proceso de reconvencción, propone la excepción previa de ineptitud de demanda, por no cumplir con los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. Concretamente, alude al requisito contemplado en el numeral 5 del Art. 375 del C.G.P., referente a la citación del acreedor hipotecario que tienen garantía sobre el bien que se pretende usucapiar.

FUNDAMENTOS

Empieza por transcribir el acápite de la norma en cita, y mencionar: *“La norma contempla citar al acreedor hipotecario, que, en este caso de un proceso de pertenencia, resulta un contrasentido jurídico, que se confundan en una misma persona el demandante en prescripción adquisitiva de dominio y el acreedor hipotecario”*

CONSIDERACIONES

1.- Sobre las excepciones previas, el tratadista Hernán Fabio López Blanco, en su libro Código General del Proceso, Parte General, ha expresado que: *“La excepción previa no se dirige contra las pretensiones del demandante, sino que tiene por objeto mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad, llegando incluso a ponerle fin a la actuación si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento.”*

En cuanto a su finalidad, sostiene que: *“La excepción previa busca que el demandado, desde un primer momento, manifieste las reservas que pueda tener respecto a la validez de la actuación, con el fin de que el proceso, subsanadas las irregularidades, se adelante sobre bases de absoluta firmeza, corrigiendo, de paso, fallas por omisión en las que incurrió el juez, porque es lo cierto que éste a través de las facultades de inadmisión de la demanda, puede desde un primer momento obtener el saneamiento del proceso, deber que persiste a lo largo del mismo.”*

El artículo 100 del Código General del Proceso, establece de forma taxativa once causales por las cuales el demandado puede presentar excepciones previas. Entre ellas, ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones (num. 5 art. 100 C.G.P.), propuesta por la parte demandada en el proceso de reconvencción.

2.- La parte demandada alude que la demanda en reconvencción carece de cumplir los requisitos formales, dado que, para la demanda de pertenencia, además de los requisitos generales de procedencia, el numeral 5 del Art. 375 del C.G.P, obliga que cuando en el certificado de tradición del inmueble a usucapiar, aparezca anotación de garantía hipotecaria sin cancelar, deberá citarse al acreedor hipotecario para que se haga parte del proceso.

La contraparte, al descorrer el traslado de la excepción previa, alude a su defensa indicando que no se citó al acreedor hipotecario teniendo en cuenta que para el 21 de noviembre de 2011, el Juzgado

11 Civil del Circuito de Cali, en estudio de un proceso, ofició a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para que cancelará el embargo que en su momento afectada el inmueble que se pretende usucapiar y del cual se desprendía la garantía real que aparece registrada en el certificado de instrumentos públicos.

3.- No es de recibo la defensa anunciada por la parte demandante en reconvención, pues de la norma que regula el trámite de la pertenencia (Art. 375 del C.G.P.), no se desprende excepción alguna para dejar de citar al acreedor hipotecario, sino que, por el contrario, es una obligación hacerlo cuando se evidencia anotación en el certificado de instrumentos públicos. Si bien, es cierto que cuando se extingue un contrato principal, misma suerte debe tener el accesorio, no es menos cierto, que es de resorte del Juzgado que extinguió dicha obligación principal, decidir sobre la suerte de la anotación que contine la garantía real. En tanto, siguiendo los lineamientos procesales, es necesario cumplir al pie de la letra la citación del acreedor hipotecario, conforme lo ordena la norma *ibidem*.

Al respecto, evidencia el juzgado que le asiste la razón a la parte demandada en reconvención, pues evidentemente en el certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-381361, aparece registrado en la anotación 5, hipoteca abierta a favor de la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda Concasa.

Ahora, respecto a la manifestación del demandado “(...)resulta un contrasentido jurídico, que se confundan en una misma persona el demandante en prescripción adquisitiva de dominio y el acreedor hipotecario”, el Juzgado entiende que la frase se desprenden de lo acusado en la demanda principal (DEMANDA REIVINDICATORIA), en lo que se denota una posible cesión de crédito celebrada entre CONCASA y el señor JORGE ENRIQUE BULLA REY, lo cual, posiblemente incluyó la garantía real. No obstante, de todos los documentos aportados al trámite, no se encuentra un documento que acredite la cesión de crédito aludida y si bien existen copias de procesos judiciales ejecutivos en los que aparece como demandante JORGE ENRIQUE BULLA REY, el Juzgado no tiene certeza que, entre las obligaciones cedidas, también se encuentre la cesión de la garantía real. En efecto, al no tener certeza de que quien ostenta la calidad de ocupante del predio, es el mismo garantizado por hipoteca, debe citarse a quien aparece mencionado en el certificado de tradición.

Por lo tanto, se hace necesario declarar probada la excepción previa para corregir futuros errores en el procedimiento, aclarando que si bien, el demandado solo hizo mención de la excepción previa (Art. 100 del C.G.P.) contenida en el numeral 5, inepta demanda, la misma también se relaciona con la contenida en el numeral 10, no haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar, por lo que así será declarado.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones (núm.. 5 y 10 art. 100 C.G.P.)

SEGUNDO: Citar a Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda Concasa, quien deberá ser notificado conforme al Art. 291, 292 y 293 del C.G.P., o de la forma dispuesta por el Decreto 806 de 2020.

TERCERO: Correr traslado al citado, por el término de veinte (20) días.

**NOTIFÍQUESE,
ESTADO 1 DE DICIEMBRE DEL 2021**

Firmado Por:

Monica Maria Mejia Zapata

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

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: **65516460a5a26a64ad7d9a8f8a0d0e1fc240148a11366a7b1446e748b3f263dc**

Documento generado en 30/11/2021 10:38:33 AM

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