

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Santiago de Cali, 7 de octubre de 2022

RADICACIÓN: 7600131030032022-00005-00
ASUNTO: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: SANDRA ELIZABETH PINELO MORALES
DEMANDADO: MARGARITA ROSA CAMPO SÁNCHEZ y LAURA GIRARDI CAMPO

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Resolver las excepciones previas de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios y no haber ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar, propuestas por el apoderado de las demandadas Margarita Rosa Campo Sánchez y Laura Girardi Campo.

CONSIDERACIONES

1.- La excepción previa es un mecanismo por el cual se busca purificar el procedimiento, para así evitar futuras nulidades procesales o sentencias inhibitorias, garantizándose de esta manera la solución de los conflictos que se suscitan entre los particulares.

"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 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. (...) busca que el demandado, desde un primero 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, (...)"

2.- Como se dijo anteriormente la parte demandada a través de su apoderado judicial presentó las excepciones previas que se relacionan y resuelven a continuación en su orden.

2.1.1.- Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales. Se fundó esta excepción en cuatro aspectos:

* Que el poder es deficiente porque i) está dirigido al Juez civil Municipal y pese a que se le requirió para que subsanara tal defecto no lo hizo; ii) en el aparece que el correo de la demandante es aggpinelo@yahoo.com pero en la demanda aparece vidabebi@hotmail.com; iii) no se señala a qué personas o a quienes se debe demandar y iv) se le está facultando para lo que la ley no ha autorizado.

*. No se aportó el certificado especial del registrador como lo establece el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., por lo que la demanda debió haberse rechazado.

* En la demanda se determinó la cuantía en \$64.000.000 por esa razón debió ser inadmitida.

*. La demanda debía dirigirse contra los herederos determinados e indeterminados del titular de derechos reales y citar a sus prohijadas como determinadas no como demandadas directas.

2.1.2.- El demandante se dispuso a descorrer las excepciones cuando ya había vencido el término para ello, si en cuenta se tiene que el escrito contentivo de las mismas se remitió al correo opeval@gmail.com el 18 de abril de 2022 y el demandante se pronunció sólo hasta el 7 de julio de 2022.

2.1.3.- Con respecto a la aptitud de la demanda, tiene dicho la doctrina:

“Tratándose del presupuesto procesal de demanda en forma, la Corte ha precisado que ‘el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o indebida forma tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda ‘...cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo’, ‘en la interpretación de una demanda-afirma categóricamente la Corte -existe el poder necesario para ir tras lo racional y evitar lo absurdo (G.J.XLIV, pág. 439)’”¹

Para resolver se tendrá en cuenta primero, que, revisado el poder se encontró que esta dirigido al “Juez Civil Municipal del Circuito”, lo que no puede entenderse como una irregularidad de la magnitud que se le quiere dar, pues si se mira en conjunto con la designación que se hizo en la demanda, se puede concluir que ello fue más una falta de cuidado al momento de su digitalización.

¹ Canosa Torrado. Las excepciones previas, Edición Doctrinaria y Ley Ltda., cuarta edición, pp. 138

Segundo, es cierta tal afirmación en cuanto a que en el poder aparece que el correo de la demandante es aggpinelo@yahoo.com y en la demanda aparece otro diferente vidabebi@hotmail.com, sin embargo, no hay norma alguna que disponga que en el poder deberá incluirse el correo electrónico del otorgante, pues el Decreto 806 de 2020 vigente para la época de la presentación de la demanda lo que tenía previsto era que *"...En el poder se indicará expresamente la **dirección de correo electrónico del apoderado** que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados..."*² Por lo tanto, se tendrá en cuenta el correo electrónico mencionado en el acápite de notificaciones de la demanda, el que bien puede cambiarse en el transcurso del proceso, debiéndose informarse al despacho en tal evento.

Tercero, efectivamente no se indicó en el poder contra quién deberá dirigirse la demanda, pero, al igual que la designación del juez, antes analizada, tal omisión no resulta ser de mayor trascendencia como para rechazarla, ni la norma consagra tal consecuencia. Además, la identificación de la otorgante y el apoderado, el objeto de la gestión para la cual se confirió el mandato, y la identificación del inmueble sobre el cual recae la pretensión, guardan consonancia en ambos documentos (poder-demanda).

Y cuarto, en lo que corresponde a que se le está facultando al abogado para lo que la ley no ha autorizado, sin mayores consideraciones se dirá que le asiste razón al excepcionante en cuanto a que ello no está autorizado por la ley, pero tal circunstancia debe ser analizada y resuelta por el titular del despacho en la oportunidad legal correspondiente, sin que de ello penda la admisión de acuerdo a las normas reseñadas.

2.2.- No se aportó el certificado especial del registrador como lo establece el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., por lo que la demanda debió haberse rechazado.

2.2.1.- Corresponde resaltar que el artículo 375 del CGP determina las reglas que deben observarse en las demandas de pertenencia, y en su numeral 5º refiere un anexo especial: *"(...) 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 (...)"*

En la Codificación Procesal Adjetiva anterior (C.P.C.) era el artículo 407-5º, el que contenía esta exigencia legal: *"(...) un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal (...)"*

² Inciso 2º del artículo 5º del Decreto 806 de 2020.

Sobre el referido artículo del Código de Procedimiento Civil, la Corte Suprema de Justicia en sede de tutela,³ explicó que: "(...) *El primero, es decir aquél que indica los titulares de derechos reales principales, es el que se conoce como certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en tanto el segundo, que expresa que no aparece ningún titular, corresponde al denominado «certificado negativo» o especial (...)*" (resalta el despacho)

Es así como el certificado de tradición y libertad es el medio probatorio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble pretendido en usucapión, siempre y cuando no exista controversia alguna respecto de la identificación del bien (linderos, nomenclatura, folio de matrícula y titulares de derechos reales), de modo que solo ante inconsistencias de esa talante, será estrictamente necesaria esa certificación especial y/o complementaria del registrador en la que se explique por qué el bien corresponde a un folio de matrícula determinado o está en la imposibilidad de certificar por la falta de información⁴

Sobre las funciones que cumple el certificado de tradición, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha expresado:

... (i) La atestación que hace el registrador da cuenta de la existencia del predio, 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; (ii) Sirve al propósito de determinar 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.; (iii) El folio de matrícula inmobiliaria constituye un 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 juicio de pertenencia. Y, (iv) la presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, dado que 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".⁵

"...Indiscutible es la importancia y trascendencia que el precedente mandato del legislador tiene en las señaladas controversias judiciales, pues más que establecer un anexo adicional y forzoso de la demanda con la que ellas se inician, consagra el mecanismo por medio del cual habrán de definirse las personas en contra de quienes debe dirigirse la acción, que no serán otras que aquellas que figuren en el certificado del registrador a que

³ CSJ, Civil. STC7660-2016, STC12184-2016, STC8498-2017 y STC7735-2017

⁴ LÓPEZ B., Hernán F. Código General del proceso, parte especial. Dupre Editores Ltda. Bogotá DC, 2017, p.120: "(...) *En ocasiones las oficinas de registro no pueden certificar cuando, por ejemplo, el inmueble poseído forma parte de uno que aparece inscrito con linderos diferentes o quien solicita el certificado está en imposibilidad absoluta de dar ciertos datos como el número de la última escritura de adquisición o el nombre del último propietario (...)*"

⁵ CSJ. Civil. Sentencia del 04-09-2006, MP: Villamil P., No.1999-01101-01, reiterada en la SC11786-2016.

*se contrae la norma, como titulares de un derecho real principal relacionado con el bien cuya usucapión se persigue (...), la Sala igualmente observó que "[l]a 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 (CSJ SC, 8 nov. 2010, rad. 00380-01)*⁶

De lo anterior puede concluirse que el documento allegado muestra los antecedentes registrales del bien e identifica los titulares de derechos reales principales sujetos a registro, por lo que cumple con la exigencia legal del artículo 375-5º, CGP y por esa misma razón no era exigible una certificación "especial" del registrador.

2.3.- En la demanda se determinó la cuantía en \$64.000.000 por esa razón debió ser inadmitida, ya que "*es necesario y obligatorio*".

2.3.1.- Este alegato no puede ser atendido en favor del demandado, ya que en el presente caso el demandante señaló como cuantía \$67.000.000; no obstante, no es de mayor relevancia para este asunto lo que se especifique en ese acápite, habida consideración que el artículo 26 numeral 3º del C.G.P., establece que la cuantía en el proceso de pertenencia se determinará por el avalúo catastral del bien y de acuerdo al recibo de (cobro de impuesto predial unificado 2021) el bien objeto de litis, estaba avaluado en \$171.146.000. En ese orden, dado que por la categoría circuito este despacho conoce de procesos de cuantías que iguallen o superen el monto de \$150.000.000 M/Cte, no habría lugar a desconocer tal prueba.

2.4.- No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios y no haber ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.

2.4.1.- Esta excepción se hizo consistir en que, al haber fallecido el titular de los derechos reales, la demanda debió dirigirse contra todos los herederos del causante y al haberse iniciado la sucesión el demandante debió haberlo informado al despacho.

Esta excepción tampoco está llamada a prosperar, habida cuenta que al momento en que se subsanó la demanda, se indicó que la demanda se dirige contra Margarita Rosa Campo Sánchez y Laura Girardi Campo como herederas determinadas y contra los indeterminados, al tiempo que también señaló que desconocía otras personas con igual o mejor derecho y el lugar donde podrían ser ubicados.⁷ y fue así como la demanda se admitió contra las mencionadas y contra las personas inciertas e indeterminadas.

⁶ CSJ, Civil. STC16714-2014, también la STC16745-2015.

⁷ Cuaderno 1º instancia, archivo 11, folio 2

No obstante, lo anterior y de acuerdo a lo informado por la parte demandante al momento de subsanar la demanda, se modificará el auto admisorio en el sentido de precisar la condición de herederas determinados de las demandadas

3.- Al no haberse encontrado que los defectos sobre los cuales se sustentaron las excepciones previas conlleven al rechazo de la demanda, se despacharán sin buen suceso. No obstante, como hay lugar a la precisión del auto admisorio según se acabada de exponer, no se impondrá condena en costas con arreglo a lo previsto en el artículo 365 del CGP.

Por lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones previas aquí tratadas.

SEGUNDO: MODIFICAR el auto admisorio de la demanda precisando que la parte demandada está integrada por: Las herederas determinadas de Corrado Jose Girardi Pinelo, Margarita Rosa Campo Sánchez y Laura Girardi Campo; los herederos indeterminados de Corrado Jose Girardi Pinelo; y las personas inciertas e indeterminadas que pudieran tener derechos sobre el inmueble. Consecuentemente, se ordena REHACER el trámite de notificación de quienes no están vinculados al proceso

SEGUNDO: Sin costas.

04

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica⁷

RAD: 76001-31-03-003-2022-0005-00



Firmado Por:

Carlos Eduardo Arias Correa

**Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **6f6f07277a1b27925ea86190a165dbc3708561244007213303f5d25c86ec254f**

Documento generado en 07/10/2022 04:01:04 PM

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