

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
SINCELEJO SUCRE**

Código Juzgado. 700013103003 Palacio de Justicia Calle 22 No 16-40

Piso 4º Celular: 3007111868

Email: [ccto03sinc@cendoj.ramajudicial.gov](mailto:ccto03sinc@cendoj.ramajudicial.gov).

Veintiséis (26) de mayo de Dos Mil Veintitrés (2023)

**PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA EN RECONVENCIÓN**

**RADICADO: 70001310300320200009700**

**DEMANDADO: PRISCA LOPEZ DE VERGARA**

**DEMANDANTE: COMPAÑÍA DE PUESTOS ASOCIADOS S.A.**

**ASUNTO A RESOLVER**

Procede el Juzgado a resolver las excepciones previas de: "ineptitud de la demanda por ausencia de requisitos formales", propuesta dentro del proceso declarativo de pertenencia en reconvencción, presentada por la Compañía de Puertos Asociados – Compas S.A, a través de apoderado judicial, en contra de la señora PRISCA LOPEZ VERGARA Y OTROS.

**I. ANTECEDENTES.**

Admitida la presente demanda de RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA, inicialmente con auto del 28 de mayo de 2021, y habiendo presentado la respectiva contestación, la demandante señora PRISCA LOPEZ VERGARA, propuso excepciones previas y de mérito, siendo entonces la oportunidad para emitir pronunciamiento al respecto a las primeras.

Para el despacho se hace necesario, inicialmente referirse a la petición del demandante en reconvencción, especialmente en lo que respecta a que las excepciones previas se deben tener por no presentadas "El artículo 101 del Código General del Proceso que las excepciones previas se podrán formular "en el término de traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan"

Por lo anterior el demandante considera que las excepciones previas se encuentran contenidas en el escrito de contestación de la demanda de reconvencción por lo según su entender, es claro que no cumplen con los requisitos exigidos por el inciso primero del artículo 101 del CGP.

El demandante en su escrito de contestación de las excepciones previas, dentro del proceso pertenencia en reconvencción; se duele de que las mismas, debieron ser presentadas en cuaderno separado y no junto a las excepciones de fondo.

Para el despacho, la circunstancia anotada no puede ser un obstáculo para que ellas se tomen en consideración y se reconozca si verdaderamente existe la falencia aludida, ya que en realidad se trata de un formalismo que la parte demandada pasó por alto.

Por lo anterior la presentación, lo que constituye una excepción previa no es la presentación, sino el hecho justificativo de la defensa; de tal manera que si se aduce es la presentación, y lo que constituye el hecho alegado jurídicamente es una excepción previa, esta excepción se deberá resolver, porque fue lo que se presentó.

De otro lado, las excepciones previas propuestas por la parte demandada al interior del juicio de pertenencia con base en lo previsto en el artículo 100 del CGP, tipificada en el numeral 5° del código general del proceso. **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES y NO HABERSE ORDENADO LA CITACION DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR.**

En cuanto a la primera excepción indica que el demandante en el proceso de pertenencia en reconvención no acompañó el certificado especial exigido por el numeral 5° del art 375 del código general del proceso.

*"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..."*

También indica que no hay registrado en el presente proceso de pertenencia en reconvención de la solicitud de vincular al proceso la señorita DANIELA LONDOÑO GALLEGO quien tiene registrada en la anotación 020 un gravamen hipotecario sobre el 50% del bien en la parte que le corresponde a la señora PRISCA, por lo que la demanda deberá dirigirse contra ella.

El demandante en reconvención (demandado en la demanda principal) por su parte, dentro de su oportunidad contestó la excepción previa, que la oportunidad y trámite de las excepciones previas indicando que de conformidad al inciso primero del artículo 101 del C.G.P. el cual indica:

*"Oportunidad y trámite de las excepciones previas.*

*Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado."*

Por lo que continuó diciendo que las excepciones presentadas por la demandada se encuentran contenidas en el escrito de contestación de la demanda de reconvención, por lo que concluye que es claro que no cumplen con los requisitos exigidos en la norma antes citada.

De igual forma indicó que los certificados requeridos únicamente es para predios rurales, frente a los cuales haya duda sobre su condición de ser privados o baldíos de la nación, conforme a la instrucción No.010 del 4 de mayo de 2017, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro; la cual establece: *"Se evidencia que la existencia de la ley va encaminada a constatar dentro del proceso de pertenencia que, en efecto, se están prescribiendo predios privados, y se descarta, a su vez, que se trate de terrenos baldíos"*.

*(...) es necesario que los registradores de Instrumentos Públicos, mediante la expedición de las CERTIFICACIONES ESPECIALES PARA PERTENENCIA, den luces a los jueces de la posibilidad de estar prescribiendo un bien de la Nación.*

## **2-. CONSIDERACIONES.**

El problema jurídico a resolver es si debe o no prosperar la excepción previa presentada por la demandante en reconvención.

Inicialmente cabe anotar, que las excepciones se han definido como de merito y previas. Las primeras constituyen la oposición del demandado frente a las súplicas demanda. Las excepciones previas si bien constituyen una oposición, no niegan el fundamento de la demanda, por el contrario, tratan de impedir la continuación del juicio bien dilatándolo o terminándolo en forma definitiva dependiendo de la clase de excepción de que se trate. Su finalidad, en algunos casos, es también sanear el procedimiento o suspenderlo para que el litigio finalice con un fallo de fondo que decida la controversia y evitar que se presente una actuación nula al permitir la corrección de las deficiencias que no se observaron al admitir la demanda.

Las excepciones previas se encuentran enlistadas en el artículo 100 del CGP y su trámite y decisión corresponde hacerlo de manera preliminar, pues se considera que son verdaderos

impedimentos que buscan controlar los presupuestos procesales y, por consiguiente, evitar nulidades procedimentales, salvo las que se deciden en la oportunidad de la audiencia inicial prevista en el artículo 372 del CGP, numeral 8º.

Descendemos entonces al análisis pertinente.

En orden a responder los argumentos aquí esgrimidos, es oportuno recordar que según el artículo 375 numeral 5º del CGP, el cual señala:

*“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”.*

En igual sentido se pronunció la ley 1579 del 2012, mediante la cual se expidió el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones, especialmente en su artículo 69, el cual dice:

*“Certificados especiales. 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”.*

Nada más exige el legislador, por lo que si el predio tiene propietario registrado, no es suficiente allegar el folio de matrícula (certificado de tradición) que diera cuenta de esa titularidad.

Igual cosa acontece, cuando el inmueble carezca de dueño conocido, en donde de igual manera, también, es menester aportar el certificado aludido, en el que se indique y precise los hechos constitutivos de titularidad real respecto del predio por parte del Registrador.

Hay que tener presente que la exigencia legal alude a que se allegue el certificado especial en el que conste las circunstancias mencionadas en el numeral 5º del artículo 375 del CGP. Al respecto ya la H. Corte Constitucional, estudio la equidad del mencionado requisito:

*“Recuérdese que dicho certificado en los términos señalados en el numeral 5º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil 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 e) 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 (C.P., art. 229).*

*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)”.*

Por consiguiente, si la ley procesal señala que se debe aportar el certificado, luce admisible que el juzgado lo exija, y a que las normas actuales lo imponen.

Tal como lo prevé el artículo 82 del CGP, la demanda debe cumplir con una serie de requisitos, entre ellos y en lo que al caso atañe, se encuentra el previsto en el numeral 11, mismo que reza: *“Los demás que exija la ley”*. Articulada dicha norma con lo previsto en el numeral 5 del artículo 375, y el artículo 90 *ibídem*, encuentra la judicatura que cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley, en el asunto de marras, como es el caso, circunstancia que no se observa, pues como bien lo señala la parte demandada, el demandado no aportó el certificado especial, siendo su deber cumplir con tal requisito.

La ley en ninguna parte exige ese certificado especial solo cuando se trate de pertenencia de predios rurales como lo alega el demandante en reconvención.

Por lo anterior, es resulta próspera la excepción enfilada por la parte demandada, toda vez que, fue propuesta tempestivamente y es ésta la oportunidad para subsanar tal falencia procesal, por lo cual, se procederá a conceder un término de 5 días al demandante en reconvención para aportar dicho certificado so pena de que si no subsana dicha falencia se deje sin efectos al auto admisorio de la demanda de pertenencia en reconvención y se rechace la misma.

Corolario, la excepción de “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales*” se declarará probada, restando entonces el estudio de la fundamentada en el numeral 5 del artículo 100 del CGP, esto es, “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales*”.

En cuanto a la excepción previa consagrada en el numeral 10 del artículo 100 del C.G.P de NO HABERSE ORDENADO LA CITACIÓN DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR., a la misma no se le dará trámite, toda vez que por auto del 4 de febrero de 2021, en su numeral cuarto se ordenó citar a la acreedora hipotecaria.

Por lo expuesto, este Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** PROBADA LA EXCEPCIÓN PREVIA DE “*INEPTITUD DE LA DEMANDA POR AUSENCIA DE REQUISITOS FORMALES*”, por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO. CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que subsane los defectos anotados; caso contrario, se dejara sin efectos el auto admisorio y se rechazará la demanda de reconvención.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**EL JUEZ,**

**HELMER CORTÉS UPARELA**

Firmado Por:

Helmer Ramon Cortes Uparela

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 003

Sincelejo - Sucre

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: **c99609e881a1b159ff9a003f04a5ec0876eae9fd4a1d590b112440e28b6d2b2a**

Documento generado en 26/05/2023 09:12:00 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>