

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Segovia Antioquia, Marzo ocho (8) de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO No. 338

RAD. 2017-00337-00

Procede el despacho dentro del término concedido para ello a decidir la excepción previa formulada por el Curador Ad-litem denominada INEPTA DEMANDA, edificada en que el accionante omitió y transgredió lo prescrito en los numerales 4 y 5 del canon 82 y parte final del artículo 83 del Código General del Proceso, por cuanto se indica que no se aportó el nombre del barrio, ni la nomenclatura, como tampoco los linderos actualizados, existiendo incongruencia entre lo narrado en los sucesos y lo invocado en las pretensiones.

Idéntico medio exceptivo se invocó por la apoderada judicial de la demandada AGUDELO GONZALEZ quien refiere que no se dio cumplimiento a lo indicado en el numeral 5º., del artículo 375 ibidem, esto es, acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro...".

CONSIDERACIONES

El artículo 100 del Código General del Proceso, establece que el demandado dentro del traslado de la demanda, podrá proponer excepciones previas y entre ellas tenemos efectivamente el numeral 5º., en lista la denominada *INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES*, de donde se puede colegir que efectivamente las esgrimida por el accionado se encuentran contempladas dentro de

nuestro ordenamiento jurídico, razón por la cual se entrara a decidir sobre su materialización o no.

Al respecto tenemos que los requisitos formales de la demanda se encuentran enlistados dentro del artículo 82 de la Codificación procesal vigente, a su turno el artículo 83¹ indica que, tratándose de bienes inmuebles se especificaran por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen.

A su turno el artículo 375 en el caso concreto exige en su numeral 5º., que a la demanda deberá arrimarse un certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten la personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Se echa de menos por el Curador que no se aportó el nombre del barrio, nomenclatura y linderos actualizados del predio que se pretende en usucapión, tratándose dentro del presente asunto de la totalidad del mismo, más concretamente el distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 027-20708², donde se indican los linderos, los cuales se transcriben en el libelo introductorio.

El artículo 83 antes mentado es claro en indicar que no se exigirá la transcripción de los linderos cuando estos se encuentren en alguno de los documentos anexos a la demanda y en el caso de autos, tal como se indicó en precedencia, en el folio se encuentran consignados.

¹ las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

² Fol. 3

Idéntica situación ocurre con la nomenclatura, puesto que basta otear la Factura de Impuesto Predial No. 958890 expedida por la secretaria de Hacienda del Municipio de Segovia³, donde se indica que el inmueble de propiedad e la demanda es el ubicado en la CI 48 No. 47-33, reiterado en la ficha catastral⁴, esto es, se encuentra debidamente individualizado e identificado.

Respecto a que se transgredió los numerales 4 y 5 del artículo 82 y la parte final del artículo 83, no se indicó por parte del inconforme en que se soslayaron o incumplieron los del artículo 82, en que consistió la situación fáctica de la cual colige esa transgresión, siendo su carga argumentativa tal como lo indica el primer párrafo del artículo 101⁵ ibidem.

En cuanto al párrafo final del nomenclo 83⁶, el mismo es claro en indicar que cuando se pidan medidas cautelares, situación no aplicable al caso concreto, por cuanto el numeral 6º del artículo 375⁷, norma especial aplicable al caso concreto, ordena que en el auto admisorio se ordenara la inscripción de la demanda, exigiendo para ello solamente el numero de la matrícula inmobiliaria, razón por la cual dicho medio exceptivo este llamado al fracaso.

En cuanto a lo indicado por la apoderada de la demandada determinada de no haberse arrimado el certificado especial de que trata el artículo 375, numeral 5º., se tiene que efectivamente ello

³ Fol. 4

⁴ Fol. 5 vto.

⁵ 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

⁶ En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran.

⁷ En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda...”

aconteció, por cuanto con el libelo introductorio se arrimó el folio de matrícula inmobiliaria No. 027-20708⁸ de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta localidad, donde efectivamente se constata que la demandada SONIA AGUDELO GONZALEZ es única titular del derecho del dominio, por adjudicación que se le hiciera dentro del Proceso de Sucesión de ELOISA LONDOÑO CORTES, tal como se constata en la anotación No. 4 del citado folio.

La certificación echada de menos por la Procuradora Judicial de la demandada determinada, es cuando el inmueble no cuente o no se pueda establecer por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la titularidad de derechos reales sobre el mismo, esto es, carezca de antecedentes registral, lo que es denominado como "Certificado Especial de Pertenencia", pero en el presente caso tenemos que efectivamente la titularidad del derecho real de dominio radica en cabeza de la demandada, ni siquiera se trata de una copropiedad o parte de este, tiene antecedente registral y por ende el certificado es el medio idóneo, expedito y exigido en la codificación procesal para ello.

Al respecto citamos lo indicado por el tratadista JAIRO AZULA CAMACHO cuando acota⁹:

"Dice la Corte Suprema de Justicia que el certificado de la oficina de registro "que debe acompañarse a la demanda introductoria (sic) del proceso, no es cualquier certificado expedido por ese funcionario, sino uno en que, de manera expresa se indiquen las personas que., en (sic) en relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares

⁸ Fol. 3

⁹ Pág. 59. Manual de Derecho Procesal Tomo III, Procesos de Conocimiento, Sexta Edición Editorial Temis. 2016

de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de derechos tales”.

“Si el certificado del registrador no llena esos requisitos porque, como sucedió en el caso de esta litis y como con frecuencia ocurre en otros procesos, se limita a decir que el interesado no suministró los datos indispensables para localizar la matrícula del fundo y que, por esta razón y por otras, no puede afirmarse quiénes son titulares de derechos reales sobre él, ni puede aseverarse que nadie figure como titular de tales derechos, entonces ese certificado no llena los requisitos exigidos por la disposición (Sent. Cas. Civ. 30 noviembre 1979 publicada por Héctor Roa Gómez).

En virtud de lo anterior, el despacho declara no prosperas la excepción previa propuesta tanto por la Apoderada del extremo pasivo, como por el Curador ad-litem.

Se condenará en costas a SONIA DEL SOCORRO AGUDELO GONZALEZ a tenor de lo indicado en el párrafo 2º., numeral 1º., del nomenclado 365 del Código General del Proceso, fijándose como Agencias en Derecho la suma de medio salario mínimo legal mensual vigente de conformidad con lo indicado en el numeral 8º., artículo 5º del Acuerdo No. PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, absteniéndose de hacerlo respecto de las Personas Indeterminadas por cuanto ellos comparecieron por intermedio de Curador Ad-litem y su vinculación y representación es de manera oficiosa.

En virtud de lo anterior el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO. - DECLARAR no prospera la excepción previa denominada INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES propuestas por el extremo pasivo.

SEGUNDO. - CONDENAR en costas a la parte incidentante determinada SONIA DEL SOCORRO AGUDELO GONZALEZ. - INCLUYASE dentro de la misma y por concepto de Agencias en Derecho la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) moneda corriente, correspondiente a medio salario mínimo legal mensual vigente.

NOTIFIQUESE,

El Juez,



JOSE LIBARDO HERNANDEZ PERDOMO

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° _____

Fijado en el sitio web del JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el día _____ del mes de _____ de 2021 a las 8:00 AM

PATRICIA BARRIENTOS BALBIN
Secretaria