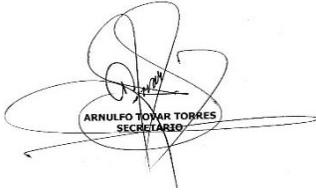


SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 3 de agosto de 2020, paso a despacho de la señora Juez el escrito de excepciones previas, para proveer.



ARNULFO TOJAR TORRES  
SECRETARIO

AUTO. INTERLOC. 665  
RAD. 2019-00427-00

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL LA DORADA CALDAS Agosto doce (12) de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponde, dentro del presente proceso Especial de Pertenencia, promovido a través de mandatario judicial por MARÍA YANIBET DUQUE OVIEDO.

#### ANTECEDENTES:

La señora MARÍA YANIBET DUQUE OVIEDO, obrando a través de mandatario judicial propuso demanda Especial de Pertenencia contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSUE EUDALDO ALMONACID URREGO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR.

Notificada la parte demandada a través de Curador Ad-litem, oportunamente propuso la excepción previa denominada *INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES*.

De la excepción, se dio traslado a la demandante quien dentro del término de ley, mediante escrito hizo pronunciamiento a través de su apoderado judicial.

Realizado el trámite previsto en el artículo 101-1 del Código General del Proceso, se procede a resolver, previas las siguientes:

#### II- CONSIDERACIONES

Excepciones previas:

*1.- INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.*

Se funda esta excepción en los siguientes hechos, así sintetizados:

-El numeral 5 del artículo 375 C.G.P., establece que "...A la demanda deberá acompañarse un certificado expedido por el 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.”

-En este preciso asunto, se pretermitió lo ordenado en la citada norma al aportar un certificado No. 14 expedido por el registrador de instrumentos públicos (fl.3) que textualmente dice: “...por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

-No se allegó el certificado de tradición del inmueble de mayor extensión que al parecer corresponde al folio 106-6092.

-Existe falencia en la 2ª pretensión de la demanda, al solicitar entre otras, “.Se ordene la cancelación del registro de propiedad de herederos indeterminados del señor JOSUE EUDALDO ALMONACID URREGO, anterior propietario del inmueble, ordenando la inscripción de la propiedad de la demandante MARÍA YANIBET DUQUE OVIEDO, tramite no viable en una acción de pertenencia.

-Que la demanda debió inadmitirse y nunca con esos errores tan protuberantes, haberse admitido.

Surtido el trámite previsto en el artículo 101 ibídem, el actor en escrito allegado oportunamente, al descorrer el traslado frente a las excepciones planteadas señala que la excepción es absolutamente infundada y no está llamada a prosperar, bajo los siguientes argumentos:

-El certificado especial No. 14 expedido por el registrador de instrumentos públicos de fecha 23 de agosto 2019, es requisito sine qua non para la presentación de este proceso

-El certificado en referencia establece el titular del derecho real (JOSUE EUDALDO ALMONACID URREGO) indicando que el predio objeto de este litigio se encuentra dentro de un predio de mayor extensión, que presenta una falsa tradición con antecedente registral y del cual la demandante es poseedora, con ánimo de señor y dueña ejercida en forma pacífica e ininterrumpida por más de 30 años, pretendiendo con este proceso que se le otorgue a la demandante el derecho real de dominio del predio en litigio.

-En escrito de subsanación de la demanda, se aportó dentro del término legal el certificado de libertad y tradición correspondiente al folio 106-637, certificado de tradición del predio de mayor extensión donde se encuentra el predio a usucapir.

-Se ratifica en la segunda pretensión de la demanda, bajo argumentos que serán analizados a continuación.

En materia de excepciones previas y frente a la prueba de ellas, se encuentran causales que no requieren ninguna prueba, por cuanto basta, para decidir, un análisis de la actuación surtida, prescindiendo de cualquier medio probatorio, tal como acontece, en este preciso asunto, esto es, tratándose de excepción de inepta demanda por falta de requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones por el hecho de pretender a través de este proceso especial de pertenencia, la cancelación de un registro inmobiliario válidamente establecido.

En el sub-examine, encuentra el juzgado entonces, que le asiste razón al demandante, al afirmar, en primer lugar, que con el libelo aporto el Certificado Especial No.14 del 23 de agosto de 2019 (fl.31) expedido por el funcionario de registro de II PP del Circuito de esta ciudad, para efecto de lo establecido en el numeral 5 del artículo 376 del Código General del Proceso.

Revisado dicho documento, según el sistema de información de esa dependencia, el predio ubicado en la carrera 12 13-56 Barrio San Antonio de La Dorada, Caldas, con ficha catastral 173800100000001540019000000000, con un área de 293 M2, donde la demandante MARÍA YANIBET DUQUE OVIEDO, es la poseedora del bien a usucapir, se puede considerar que hace parte del predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 106-637, cuyo propietario es el señor JOSUE EUDALDO ALMONACID URREGO tiene folio de matrícula inmobiliaria 106-6092.

En segundo término, al subsanar la demanda, efectivamente el abogado dio cumplimiento a lo previsto en el numeral 5 del artículo 376, esto es, allegó el certificado de tradición del inmueble de mayor extensión del que hace parte, es decir, el identificado con la matrícula inmobiliaria 106-637 cuyo propietario según el antecedente registral obrante a folio 31 y 32, es de propiedad de JOSUE EUDALDO ALMONACID URREGO, quedando subsanado el requisito de que adolecía el libelo, siendo ésta la única exigencia.

Para concluir, en relación a lo manifestado por el curador ad litem, sobre la cancelación del registro de propiedad de herederos indeterminados del señor JOSUE EUDALDO ALMONACID URREGO, anterior propietario del inmueble, ordenando la inscripción de la propiedad a favor de la demandante dentro de este proceso, debe entenderse como así lo expone la parte demandante, que lo que se pretende en este proceso, como consecuencia lógica de la declaratoria de la prescripción extraordinaria, es la inscripción del fallo en el correspondiente folio de matrícula, sin que esto se considere una indebida acumulación de pretensiones, como lo consideró en su oportunidad el curador ad litem.

Así las cosas, como vista la documentación obrante en autos y lo manifestado por el abogado demandante al descorrer el traslado de las excepciones, es palmar que no existe indebida acumulación de pretensiones y surge la necesidad de negar la excepción propuesta y así se declarará. Sin condena en costas (núm. 8 art. 365 C.G.P.)

### III D E C I S I Ó N

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas,

#### R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción denominada *INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES*, propuesta por el Curador Ad litem de la parte demandada dentro del presente proceso Especial de Pertenencia, promovido a través de mandatario judicial por MARIA YANIBET DUQUE OVIEDO, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: SIN CONDENA EN COSTAS.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO**  
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
LA DORADA – CALDAS  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado

**No. 84 del 13 de agosto de 2020**

  
ARNULFO TORAR TORRES  
SECRETARIO