



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

Constancia secretarial. Anzoátegui Tolima, diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024). En la fecha el suscrito secretario del Juzgado hace constar que, en la fecha 19 de marzo de 2024, el Curador Ad Litem presentó la contestación de la demanda y formuló excepciones previas y de fondo mediante correo electrónico copiado a la abogada de la parte demandante doctora Emilce Echeverry Enciso, quién estando dentro del término legal mediante escrito electrónico del 22 de marzo de 2024, describió el traslado de la contestación y la excepción previa formulada. Pasa al despacho para lo pertinente. Conste.- **Andrés Fernando Rodríguez Corrales** – Secretario.

Anzoátegui, doce (12) de abril de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Ref.: Declarativo especial de pertenencia de única instancia, **Demandante:** Martha Noris, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.588.647, **Demandados:** Valeriano Puertas Guzmán, otros y demás personas inciertas e indeterminadas, **Radicado del expediente digital:** 730434089001 2023 00087 00.

I. ASUNTO A TRATAR

Estando el expediente al despacho, procede el Juzgado a proferir providencia sin lugar a condenar en costas **declarando no probada la excepción previa de inepta demanda** formulada por el Curador Ad Litem; resuelve petición de la abogada de la parte demandante fijando fecha para llevar a cabo diligencia de inspección judicial y audiencia de que trata el artículo 392 del CGP.

II. ANTECEDENTES

Mediante escrito electrónico allegado al Despacho en la fecha 19 de marzo de 2024, el abogado DAVID LORENZO SALAMANCA ORTIZ, actuando como *Curador Ad Litem* designado, allegó memorial por medio del cual presentó la contestación de la demanda, formulando además excepciones previas y de mérito en representación judicial del demandado y de las demás personas inciertas e indeterminadas, escrito que fuera copiado a la apoderada judicial de la demandante, en la forma que se exige en el párrafo único del artículo 9º de la Ley 2213 de 2022, en concordancia con lo establecido en el artículo 110 del CGP, por lo anterior, no habrá lugar a ordenar el traslado previo a decidir de fondo la excepción previas formulada.

Estando dentro del término legal que otorga el artículo 110 del CGP, la apoderada judicial de la parte demandante abogada EMILCE ECHEVERRY ENCISO, se pronunció respecto de la contestación de la demanda y las excepciones formuladas por el Curador Ad litem.



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

En la fecha 9 de abril de 2024, la abogada EMILCE ECHEVERRY ENCISO, apoderada de la parte demandante, presentó solicitud de impulso procesal respecto de fijar fecha para realizar inspección judicial.

III. DE LAS EXCEPCIONES FORMULADAS POR EL CURADOR AD LITEM

Revisado el memorial del Curador Ad Litem, se advierte que formuló la excepción de mérito "inexistencia del negocio jurídico planteado", y la excepción previa "Inepta demanda", por lo anterior, conforme las reglas procesales vistas en los artículos 100 y 101 del Código General del Proceso, el Juzgado previo a convocar fecha para la audiencia de que trata el artículo 392 del CGP, resolverá de fondo la excepción formulada y contenida en el numeral 5º del artículo 100 del CGP "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones".

Argumento de la excepción previa formulada por el Curador Ad Litem

Textualmente, el censor exceptivo señaló lo siguiente: "Vistos los hechos y las pretensiones de la demanda, así como los medios de prueba anunciados como adjuntos es claro que la demandante persigue una acción civil por medio la cual busca que se declare en su favor la prescripción adquisitiva de dominio respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula 350-71101 demanda la cual fue dirigida en contra de VALERIANO PUERTAS GUZMAN, MARIA GELMA GOMEZ Y OCTAVIO ALFONSO JIMENEZ Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, demanda que al analizar los hechos 3, 7, 8 encontramos que la misma manifiesta haber adquirido dicho predio y que el mismo según levantamiento topográfico enunciado en el hecho séptimo y que es adjuntado como medio de prueba tiene un coeficiente con un área de nueve hectáreas y siete mil seiscientos treinta y nueve metros cuadrados (9Ha-7639M2) el cual difiere del globo de terreno enunciado en el certificado de tradición y libertad especial adjunto, el cual no señala específicamente el mismo, también que la prueba denominada escritura pública N. 243Notaria de Ambalema no se encuentra inserta en el texto de la demanda y no se precisa el globo de terreno, así como tampoco se discrimina ni se determina el coeficiente o la proporción de los derechos de cuota que pretende que se extingan en contra de VALERIANO PUERTAS GUZMAN, MARIA GELMA GOMEZ Y OCTAVIO ALFONSO JIMENEZ y se DECLAREN EN SU FAVOR; por lo que no puede prosperar la demanda ya que no están individualizados los derechos que busca extinguir en contra de los demandantes en relación al globo total de terreno ni tampoco respecto de los del globo de terreno que pretende segregar por lo cual no cumple con los requisitos formales de la demanda pues no solo vasta definir o enunciar que el predio hace parte de uno de mayor extensión o si a cambio comprende la totalidad del predio y la totalidad de los derechos



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

de cuota de los demandados y debe individualizar los coeficientes o porcentajes a prescribir para cada uno, esto con el objeto de tener la certeza de los derechos derogados y adquiridos en usucapión de acuerdo a las partes, por lo cual la demandante no identificó en debida forma el objeto del litigio, el objeto del litigio respecto de las cantidades o coeficientes, incumpliendo la carga de los artículos 82 y 83 del CGP"; en suma, al sentir del Juzgado, los reparos del excepcionante se concretan en lo siguiente **(i)** diferencia entre el área que se describió en el hecho 7º de la demanda y la que se observa en el certificado de tradición y libertad que se adjuntó como anexo, **(ii)** que aunque se menciona en la demanda la escritura pública No. 243 de la Notaría única de Ambalema, en la cual tampoco se especificó el globo de terreno del predio, dicha escritura no se insertó en los anexos de la demanda, **y (iii)** que en la escritura pública No. 243, no se especificó el coeficiente o proporción de los derechos de cuota que pretenden que se extingan en contra de los tres (3) demandados; razón por la cual, al no haberse identificado en debida forma el objeto del litigio respecto de los coeficientes de cada titular del derecho de dominio, se incumplió con lo exigido en los artículos 82 y 83 del CGP, dando lugar a declarar probada la excepción y dar por terminado el proceso declarativo que nos ocupa.

Por su parte, la parte demandante en representación de su apoderada judicial se pronunció frente a las censuras del Curador Ad Litem, y para el efecto presentó sus apreciaciones.

Pronunciamiento de la parte demandante respecto de la excepción previa inepta demanda

Contrario a lo planteado por el Curador Ad Litem, la apoderada judicial de la parte actora señaló que respecto de la extensión e identificación del predio que: "Es claro su señoría que el curador ad litem no conoce la clase de proceso del cual está contestando, y no ha entendido que se solicita un lote de menor extensión previamente identificado e individualizado, allegado en los anexos con el levantamiento topográfico en su área, identificación y colindancia, es parte de la legalización de dicha prueba la inspección judicial pendiente de practicar; así también dice que la demandante adquirió y no podía decir que adquirió, según su dicho; ahora bien, no se puede levantar topografía del predio de mayor extensión, toda vez que no es este el objeto de pertenencia, en primer lugar son otras personas que tienen calidad igualmente de poseedores de lotes colindantes y que tampoco interesa al proceso, de igual forma mi mandante no podría sufragar gastos en la medición o levantamiento topográfico de áreas de las cuales ella no es poseedora y no está reclamando, para ello es la publicidad que del proceso se realiza mediante la valla instalada en el predio, ella es clara cuando



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

su objeto es dar publicidad del proceso y llama a quienes crean tener derecho sobre el mismo”.

Ahora bien, frente a los requisitos formales de la demanda que: *“en su entender para excepcionar la ineptitud de la demanda no le es argumento jurídico suficiente, pues la demanda si cumple con los requisitos formales, otra cosa es que el contrato de promesa de compraventa no tenga la formalidad que estipula el artículo 1611 del Código Civil y demás normas relacionadas. Pues es claro que la presente demanda declarativa de pertenencia si cumple con los requisitos estatuidos en el artículo 82 del código General del Proceso y cumple con los requisitos de la esencia como los estipulados en el artículo 375 de la misma codificación”.*

Analizados los argumentos de defensa presentados por la apoderada de la parte demandante frente a las observaciones del Curador Ad Litem, concluye el Juzgado que las mismas se resumen en que **(i)** es claro tanto en los hechos como en las pretensiones que lo pretendido en la demanda es la declaración de pertenencia de un terreno de menor extensión que hace parte de uno de mayor cabida, lote pretendido por prescripción y que fue debidamente identificado con el plano topográfico que se adjuntó en la demanda, **(ii)** que conforme los requisitos exigidos en el artículo 375 del CGP, a su criterio, la valla que se instala en el predio brinda la publicidad suficiente para informar precisamente a la totalidad de los demandantes, terceros, acreedores y personas que se crean con derecho de reclamar, luego entonces, no es necesario establecer coeficientes para acceder a la pretensión de adquisición que se busca, y **(iii)** que frente a los requisitos formales de la demanda vistos en los artículos 82 y 83 del CGP, la demanda si cumplió con los requisitos exigidos, caso distinto, es que la promesa de compraventa no cumpla con las previsiones del artículo 1611 del Código Civil, sin embargo, se presentó al tenor de lo que se exige en el artículo 375 del CGP.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Contrastados los señalamientos del Curador Ad Litem y los de defensa presentados por la parte demandante, el Juzgado concluye que el cargo de inepta demanda se fundamentó en, **primero**, la diferencia de área entre lo descrito en la demanda y lo que se describe en el certificado de tradición y libertad aportado como anexo, **segundo**, no haberse adjuntado la escritura pública de la Notaría de Ambalema, **y tercero** la falta de los requisitos formales de la demanda a la luz de los artículos 82 y 83 del CGP; los cuales se entrarán a analizar a continuación y que sirven de fundamento al Despacho para declarar no probada la excepción previo objeto de debate.



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

Sobre la diferencia de área del predio objeto de pertenencia entre lo descrito en la demanda y lo que se describe en el certificado de tradición y libertad aportado como anexo.

Revisado al detalle el escrito de la demanda, se advierte que en efecto lo pretendido por la parte demandante es un lote de menor cabida denominado "LA TRIBUNA", de un área 9 ha. + 7639 mts², proporción que consta en el levantamiento topográfico allegado como anexo, predio que hace parte de uno de mayor extensión que es el que se identifica en el certificado de tradición y libertad aportado, distinguido con el FMI No. 350-71101, ubicado en la jurisdicción del municipio de Anzoátegui Tolima.

De lo anterior, es preciso aclarar al Curador Ad Litem, que es de público conocimiento que en anteriores épocas los negocios jurídicos de predios, en especial los que se realizaban en zonas rurales, presentaban una serie de deficiencias que iban desde la forma de redactar los documentos, de identificar los predios y por supuesto las medidas y linderos, eso sin mencionar que eran normalmente realizados por personas sin conocimientos técnico jurídicos suficientes y en casi todos esos negocios eran "asesorados" por quienes en la zona tenían "más o menos" los mejores conocimientos de derecho pero sin ser abogados, lo que se refleja en la información que se consignaban en escrituras públicas y contratos "carta ventas" donde se vendían lotes a cuerpo cierto con hectáreas aproximadas con medidas trazadas con distancias proporcionadas por "dos (2) tabacos y medio" entre otras inconsistencias al día de hoy, pero que de otrora era la medida el sistema métrico "aceptado", de allí, que por experiencia del Juzgado, tramitando alrededor de 100 procesos de pertenencia y otros por año de predios de la zona, al realizar las actualizaciones catastrales y mediciones topográficas se determinaban en casi todos los casos medidas inferiores y hasta superiores a las que establecían en el negocio jurídico de compra venta; razón por la cual, dicha discrepancia entre las área de las "cartas ventas", las escrituras y los certificados de tradición y libertad no sea un argumento de fondo para derribar las pretensiones del demandante; nótese que, incluso, en la actualidad el mismo Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", está realizando campañas de actualización catastral de las medidas que en su oportunidad la misma entidad realizó hace algunos años; en conclusión, la diferencia de áreas no será tenido en cuenta como argumento para declarar probada la excepción propuesta, como quiera que, el proceso de pertenencia tiene una actividad probatoria tal que le permite al juez de conocimiento a través de documentos técnicos como el levantamiento topográfico, testimonios y otros, verificar que la posesión que se alega sea por el tiempo, de la forma y en especial sobre el área que se espera adquirir por usucapión, todo lo anterior, verificado en la diligencia de inspección judicial que es uno de los medios de prueba idóneos en este tipo de asuntos donde permite establecer no solo al Despacho sino a las partes y terceros la plena identificación del predio, de lo contrario, no se declarará el derecho invocado negando las pretensiones.



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

De no haberse adjuntado la escritura pública para determinar el área e identificar el predio en litigio. En línea con lo anterior, como se dijo líneas arriba, en el proceso de pertenencia otorga un amplio escenario probatorio a las partes para demostrar sus hechos y sustentar las pretensiones para con ellos el juez de conocimiento tener la plena certeza de la existencia o no de la posesión pretendida, luego entonces, aun advirtiendo que la parte demandante no allegó la escritura pública expedida por la Notaria Única de Ambalema Tolima, la parte activa tiene otros medios de prueba para sacar adelante sus pretensiones luego entonces la falta del citado documento no es de suficiente entidad para declarar probada la excepción y en consecuencia se desestima dicho reparo.

Finalmente, sobre la falta de los requisitos formales de la demanda a la luz de los artículos 82 y 83 del CGP. Para el abogado, la falta de identidad y especificación del predio objeto de pertenencia es causal suficiente para que sea declarada la excepción de inepta demanda, sin embargo, como se ha expuesto ampliamente por el Juzgado en este providencia, los reparos presentados por el Curador Ad Litem, no otorgan la duda suficiente al Juzgado para que se pronuncie declarando probada la excepción formulada y con ello se dé por terminado un proceso que tiene un vasto espectro probatorio con los cuales pueden demostrar o quizás no que la presunta posesión ejercida por el demandante para declararse en su favor o por el contrario no acceder a las pretensiones y con ello se deriven las consecuencias que esto conlleva; en resumen, la falta de los requisitos a que hizo referencia el excepcionante junto con los demás analizados no probaron con suficiencia que se esté frente a una inepta demanda que precise la terminación del proceso por una eventual y posterior nulidad que impida llevar el proceso hasta sentencia.

Por otra parte, la apoderada judicial de la parte demandante formuló petición de impulso procesal relacionada con la convocatoria a diligencia de inspección judicial, por lo anterior, al desatarse de fondo la excepción previa formulada por el Curador Ad Litem designado, al verificarse que no existen actuaciones que puedan generar una nulidad sobreviniente y al agotarse los actos previos, se convocará por el Juzgado a diligencia de inspección judicial y se fijará fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del CGP.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Anzoátegui Tolima, en el ejercicio de su función judicial:



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción previa de *Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*, vista en el numeral 5º del artículo 100 del CGP, lo anterior, por las razones expuestas en la presente providencia; en consecuencia,

SEGUNDO: Fijar el día **miércoles ocho (8) de mayo de Dos Mil Veinticuatro (2024) a las 8:30 de la mañana**, para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial de que trata el Numeral 9 del art. 375 del Código General del Proceso, la cual se instalará en el despacho para luego trasladarnos al predio objeto de inspección.

Lo anterior con el fin de determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, mejoras y la antigüedad del mismo, poseedores y demás hechos de la demanda. Para tal fin, la parte actora deberá comparecer con el perito conforme lo dispone la Ley. Por secretaria y con la gestión de la parte interesada – demandante- notifíquesele este proveído al curador ad litem.

SEGUNDO: Fijar el día **miércoles quince (15) de mayo de Dos Mil Veinticuatro (2024) a las 9:00 A.M.**, para llevar a cabo la AUDIENCIA VIRTUAL de que trata el Artículo 392 del CGP, conforme lo visto en la parte considerativa del presente proveído. Previo al inicio de la diligencia será remitido el link de conexión a la misma.

Se previene a las partes y apoderados sobre las consecuencias legales y sanciones por la inasistencia consagradas en el artículo 392 del C.G.P. Se advierte que en dicha oportunidad se realizará la audiencia de conciliación, se evacuarán los interrogatorios de las partes, se hará el saneamiento y fijación del litigio, y se decretarán las pruebas del proceso.

Para los efectos señalados en el párrafo único del Artículo 372 del CGP, en materia de solicitudes probatorias se dispone la práctica de las siguientes:

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:

- ❖ Documentales: En el momento procesal oportuno, serán valorados los documentos allegados con la demanda, los cuales se tienen como pruebas válidamente allegadas al proceso en los términos de los artículos 245 y 246 del Código General del Proceso.
- ❖ Testimoniales: Para que concurran al proceso, se citan para la fecha de la diligencia a las siguientes personas:



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

- 1.- Ovidio Patiño Hernández
- 2.- Pedro Luis Arenas Toquica
- 3.- Adolfo Chica Castaño

❖ Interrogatorio de parte: Para que concurren al proceso con el fin de absolver interrogatorio de parte, se citan para la fecha de la diligencia a las siguientes personas:

- 1.- Martha Noris Monsalve Patiño

Se requiere a la parte demandante para que presente todos los medios necesarios y pertinentes para lograr la conexión de los testigos y otros intervinientes el día de la diligencia y deberá procurar informarles de lo anterior.

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADO y de las demás personas inciertas e indeterminadas, representadas por el **CURADOR AD LITEM**.

Visto el escrito de contestación de la demanda presentado por el Curador Ad Litem, se advirtió por el Juzgado que éste aunque controvertió los documentos presentados por la parte demandante y que pretende hacer valer como pruebas, el Curador no solicitó pruebas en concreto, por lo anterior, se decretarán en favor de la parte demandada las que fueran solicitadas por la parte actora.

La audiencia se llevará a cabo de manera virtual a través de la plataforma LIFEZISE, conforme lo preceptuado en el Artículo 7 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022: *"Artículo 7. Audiencias. Las audiencias deberán realizarse utilizando los medios tecnológicos a disposición de las autoridades judiciales o por cualquier otro medio puesto a disposición por una o por ambas partes y en ellas deberá facilitarse y permitirse la presencia de todos los sujetos procesales, ya sea de manera virtual o telefónica. No se requerirá la autorización de que trata el parágrafo 2º del artículo 107 del Código General del Proceso..."*.

Por secretaría del despacho de manera INMEDIATA compártase el link del expediente escaneado a las partes, y previo a la audiencia envíese el link y el protocolo que se sigue para la misma.

Hágase saber esta determinación a las partes y a sus apoderados, para que concurren virtualmente a la diligencia, con la advertencia de que su no comparencia a esta diligencia, dará lugar a imponer las sanciones establecidas en la ley.



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

En ese orden, se advierte a los apoderados judiciales de las partes procesales e intervinientes que notificada la providencia, de manera inmediata, deberán poner en conocimiento de esta judicatura sus correos electrónicos y sus abonados celulares, ello, a través del correo electrónico institucional dispuesto para tal fin y que se relaciona así: j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co Lo anterior, es indispensable para poder llevar a cabo la audiencia Inicial programada por esta Judicatura
Notifíquese y cúmplase,

La Juez,


YANNETH NIETO VARGAS

Firmado conforme los parámetros del artículo 11 del Decreto 491 de 2020

Firmado Por:
Yanneth Nieto Vargas
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Anzoategui - Tolima

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: **82412fe89bfc30cc870cfa3d7b0f3cab92bbf75e8154ab8b8cd8fbc8e99d3b72**

Documento generado en 14/04/2024 11:58:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>