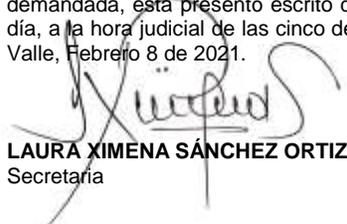


Secretaría (Preclusión de Término): Informo al señor Juez que estando dentro del término legal perentorio de tres (03) días hábiles, otorgado a la parte demandante, a efecto que se pronunciara sobre las excepciones previas propuestas por la parte demandada, esta presentó escrito de réplica. El término corrió los días 21, 22 y 25 de enero de 2021, venciendo ese último día, a la hora judicial de las cinco de la tarde (5:00pm). A despacho del señor Juez, a fin de que se sirva proveer. Caicedonia Valle, Febrero 8 de 2021.


LAURA XIMENA SÁNCHEZ ORTIZ
Secretaría

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



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE**

AUTO No. 210

Proceso: Prescripción Adquisitiva de Dominio
Demandante: Jaime Alberto Montoya Ramos, curador definitivo del interdicto Julián Alberto Velandia Montoya
Demandado: Personas Indeterminadas y Demás Personas que se crean con derecho sobre el respectivo bien
Radicado: 76-122-40-89-001-2019-00283-00

Caicedonia Valle del Cauca, Febrero veinticinco (25) de dos mil veintiuno (2021)

1. OBJETO DE LA PROVEDENCIA

Se resuelve por medio del presente proveído las excepciones previas ideadas por la parte demandada.

2. ANTECEDENTES

La presente demanda para Proceso Verbal Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, fue notificada el 03 de febrero de 2020, al Doctor Diego Stiven Arias Hernández, quien fuera designado por el Despacho como curador ad litem de las Personas Indeterminadas y de las Demás Personas que se crean con derecho sobre el respectivo bien.

Estando dentro del término legal otorgado a fin de que ejerciera su derecho de defensa y contradicción, si lo estimaba pertinente, el curador ad litem contestó la demanda, proponiendo las excepciones previas que denominó **ineptitud de la demanda o indebida acumulación de pretensiones e inexistencia del demandante o demandado.**

3. LA EXCEPCIÓN PREVIA

El Doctor Diego Stiven Arias Hernández, actuando como curador ad litem de las Personas Indeterminadas y de las Demás Personas que se crean con derecho sobre el respectivo bien, promovió las excepciones previas que denominó ineptitud de la demanda o indebida acumulación de pretensiones e inexistencia del demandante o demandado, en síntesis, con fundamento en los siguientes argumentos:

Que con la presente demanda se pretende obtener por el modo de prescripción, la declaratoria de pertenencia de una franja de terreno y su construcción, sobre un bien inmueble cuya área, según el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle, es de 26m² y ante el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC- es de 89m², correspondiendo ambas extensiones a un mismo inmueble, que es de propiedad del demandado, por lo que la vía judicial elegida debió ser una distinta, tendiente a lograr la corrección de las medidas del bien, pues de adelantarse por este trámite, la legitimación en la causa por activa y pasiva dentro del proceso, radicaría en cabeza de la misma persona, esto es, el interdicto Julián Alberto Velandia Montoya, como titular de derechos reales inscrito.

Que con la demanda se allegó certificado especial de tradición para procesos de pertenencia, correspondiente al predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 382-23440, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle, del que es propietario el interdicto Julián Alberto Velandia Montoya, mas no de la franja de terreno que se pretende usucapir, por lo que reitera, que el demandante, además de esa calidad, ostentaría necesariamente la de demandado.

4. OPOSICIÓN A LA EXCEPCIÓN PREVIA

El apoderado judicial de la parte demandante presentó escrito de réplica frente a las excepciones previas ideadas por el curador ad litem de la parte demandada, estando dentro del término otorgado para tal fin, manifestando, en síntesis, lo siguiente:

Que está determinado tanto dentro del acápite de los hechos, como también en el de las pretensiones de la demanda, que lo que se pretende es la declaratoria de pertenencia sobre la totalidad del lote de terreno que mide 93m² sobre el que está construida la casa de habitación de propiedad de su representado y no que se rectifique el área del terreno.

Que en cuanto a la falta de presentación del certificado del bien inmueble de mayor extensión, este no se aportó en razón a que se desconoce el bien o bienes a los que está integrada legalmente a nivel documental dicha franja de terreno, procediendo a dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 6, 7 y 8 del artículo 375 del Código General del Proceso, emplazándose a las Personas Indeterminadas y Demás Personas que se crean con derecho sobre el respectivo bien, con la instalación de la valla en la parte frontal de la casa que se encuentra edificada sobre el lote de terreno al que está integrada la franja que se pretende usucapir, hace aproximadamente dos años; sin que nadie a la fecha haya comparecido al presente proceso reclamando derecho alguno.

Que si bien es cierto que en el certificado de tradición correspondiente al inmueble figura como titular de derechos reales inscrito el demandante, cierto es también que el lote de terreno de que da fe este certificado está integrado según la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle, por solo 26m², entendiéndose que hay un total de 63m² que perteneció a personas indeterminadas que ahora se demandan para que hagan valer sus derechos si a bien lo tienen.

5. CONSIDERACIONES

El artículo 100 del Código General del Proceso, establece que *“Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: 3. Inexistencia del demandante o del demandado. (...) 5.*

Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones...

El curador ad litem de la parte demandada propuso las excepciones previas que denomino ineptitud de la demanda o indebida acumulación de pretensiones e inexistencia del demandante o demandado, en razón a que la parte demandante es el mismo titular del derecho real inscrito sobre el bien que se pretende usucapir; además de no haberse presentado el certificado de tradición correspondiente a la mayor extensión de la que hace parte.

Dichos medios exceptivos fueron replicados por el procurador judicial de la parte demandante, quien reiteró que la pretensión primigenia de la presente acción, no es una distinta a que se declare que pertenece a su prohijado la franja de terreno que no se encuentra inscrita por su extensión y linderos, en el certificado de tradición del inmueble, por haberla ganado por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Sobre el particular, vale decir que, frente a la excepción ideada en torno a la indebida acumulación de pretensiones, el artículo 88 de la norma en cita establece que el demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que el juez sea competente para conocer de todas; que no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias y que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

De allí que, deba entenderse que para que exista una indebida acumulación de pretensiones, es necesario que la demanda persiga cuando menos, dos objetivos distintos, cuya resolución no pueda tomarse por un mismo juez, en razón a su competencia; que se excluyan entre ellas, salvo la excepción antedicha o que no puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

Supuestos que no se configuran al interior del presente proceso, en razón a que única intención que se persigue con la interposición de la demanda de la referencia, es la declaratoria de pertenencia sobre una franja de terreno sobre el cual se encuentra edificada la casa de habitación del demandante, por lo que ineluctablemente se encuentra llamada a fracasar.

Ahora bien, respecto de la excepción ideada en torno a la inexistencia del demandante o demandado, encuentra esta Judicatura de que el promotor de la misma ha incurrido en una contradicción, púes a pesar de alegar la inexistencia de la parte demandante, al mismo tiempo plantea que el titular de derechos reales sujetos a registro es el mismo demandante, circunstancias que, en criterio de este Juzgador, no pueden coexistir.

Sobre el particular, se tiene que cierto es que el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, establece que a la demanda deberá acompañarse un certificado de tradición donde consten los titulares de derechos reales principales sujetos a registro y que cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este.

No obstante, de ese mismo precepto legal se desprende que, cuando en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.

De allí que, pueda concluirse que en razón a que en el certificado de tradición aportado figura que el inmueble de propiedad del actor tiene una extensión superficial de 26m² y que lo que se pretende es declarar que le pertenece la franja

de terreno restante, sobre la que está construida la casa de habitación y que tiene un área adicional de 70m² que se encuentra integrada al mismo lote, resulta menester destacar que el demandante no tenía una vía distinta que demandar a las personas indeterminadas, pues de esa porción que se pretende prescribir, no se cuenta con certificado de tradición.

Así lo ha reiterado en múltiples pronunciamientos la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, al considerar que *“La certificación del Registrador de Instrumentos Públicos está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas, dar cuenta de la existencia del inmueble; permitir que se establezca quién es el propietario actual y proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del Código de Procedimiento Civil instituye la inscripción de la demanda como medida cautelar forzosa en los procesos de pertenencia”*¹

Sin embargo, esa misma Corporación ha precisado que *“...es posible que tal como lo contempla la norma citada, en dicho documento no aparezca ninguna persona como titular de derechos reales, e incluso es probable que el predio no cuente con un folio de matrícula inmobiliaria, **ya sea porque hace parte de otro de mayor extensión**; no tiene antecedente registral de actos dispositivos en vigencia del sistema implementado a partir del Decreto 1250 de 1970; o por cuanto corresponde a un terreno baldío adjudicable con explotación económica (art. 1° Ley 200 de 1936), **circunstancias que no constituyen un obstáculo para la admisión de la demanda, ni para adelantar la acción.**”*²

De suerte que, en caso de no figurar ninguna persona como titular de derecho real, el proceso se adelanta contra personas indeterminadas, situación plenamente aceptada por el ordenamiento jurídico, sobre la cual el Alto Tribunal ha indicado que *“...el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (...) Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas.”*³

Tal situación, resulta análoga a la circunscrita al presente caso, pues no se trata de una franja de terreno que pretende segregarse de la mayor extensión; sino de una porción de mayor extensión, que pretende incorporarse a la que aparece registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cuyo propietario es el aquí demandante.

En consecuencia de ello, el mecanismo exceptivo planteado como inexistencia del demandante o demandado, también está destinada al fracaso, como se procederá a despachar a continuación.

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto en precedencia, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAICEDONIA VALLE,**

RESUELVE

Primero.- DECLARAR NO PROBADA las excepciones previas de ineptitud de la demanda o indebida acumulación de pretensiones e inexistencia del demandante o demandado, ideadas por curador ad litem de las Personas Indeterminadas y de las Demás Personas que se crean con derecho sobre el respectivo bien, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

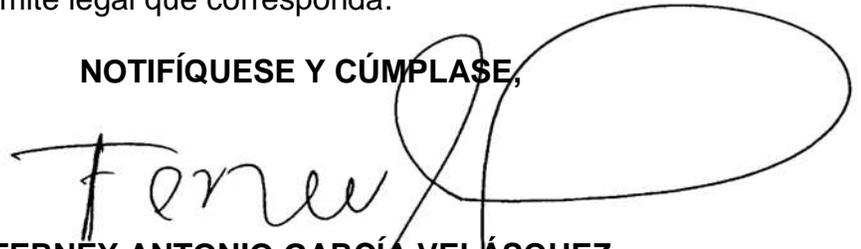
¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, 4 de septiembre de 2006, Rad. 1999-01101-01

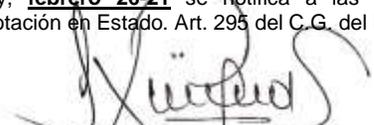
² Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, 03 de octubre de 2017, STC15887-2017, Rad. 85001-22-08-002-2017-00208-01

³ Corte Constitucional, Sentencia C-275 de abril 05 de 2006

Segundo.- Ejecutoriada la presente providencia, pase nuevamente a Despacho para el trámite legal que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FERNEY ANTONIO GARCÍA VELÁSQUEZ
Juez

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CAICEDONIA VALLE</p> <p>ESTADO CIVIL No. 006 Del Auto anterior 210 de fecha febrero 25-21 Hoy, febrero 26-21 se notifica a las por anotación en Estado. Art. 295 del C.G. del P.</p> <p> LAURA XIMENA SÁNCHEZ ORTIZ Secretaría</p>

Firmado Por:

FERNEY ANTONIO GARCIA VELASQUEZ
JUEZ
**JUEZ - JUZGADO MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE CAICEDONIA-
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:

8e7aa690e0142777c9e79b6c74b97ea79b40da3e19c6fea70240274b5792c40f

Documento generado en 25/02/2021 09:16:01 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>