

Secretaría.- Cali, 8 de marzo de 2021.- A despacho del Señor Juez el presente asunto pendiente de resolver excepciones previas.

GLORIA STELLA ZÚÑIGA JIMENEZ
Secretaria

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Clase de proceso:	Verbal de Declaración de Pertenencia.
Radicación:	760014003020-2015-00547-00
Auto Interlocutorio:	319.
Asunto:	Excepción previa
Fecha:	Marzo 08 de 2021

Procede el Despacho a decidir la excepción previa propuesta por el apoderado judicial del demandado señor BERNARDO ALVAREZ VELEZ de "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES".

ANTECEDENTES

El apoderado de la parte demandada BERNARDO ALVAREZ VELEZ propone la excepción previa de "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES", la cual sustenta en el hecho de que los demandantes pretenden la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del predio con matrícula inmobiliaria No. **370-269588** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyo titular es su poderdante y tiene un área de 1.573 mts² aproximadamente, el cual hace parte del predio de mayor extensión No. Y-003-138, que a su vez hizo parte de la finca denominada "Granja San Juan", ubicada en el Corregimiento de Pance, jurisdicción del Municipio de Cali; sin que hayan aportado el certificado de tradición del predio de mayor extensión.

Dentro del término de traslado de las excepciones previas, la parte demandante se pronunció manifestando que tal como obra en el Certificado Especial del predio distinguido con M.I. No. 370-269588 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, se encontró como propietario inscrito con derecho real de dominio al señor Bernardo Álvarez Vélez, según dicho certificado el predio tiene registrada en su tradición la E.P. No. 7928 de 30 de septiembre de 1987 otorgada en la Notaría Segunda de Cali, no obstante, el Predio No. 370-269588 está perfectamente individualizado.

Indica igualmente que el Art. 375 Núm. 5 del C.G.P. hace mención es a aportar los certificados de tradición del predio de mayor extensión cuando el predio que se pretende prescribir no está individualizado, caso que aquí no ocurre

por así certificarlo el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, tal como obra en el certificado Especial adjunto.

Arguye igualmente que no tiene sentido aportar todos los certificados de tradición desde la creación de un predio cuando no existe duda de su descripción, cabida y linderos, así como de su individualización.

CONSIDERACIONES

El numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso contempla como excepción previa la de “Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o indebida acumulación de pretensiones”.

Los requisitos contemplados en el artículo 82 del CGC, son aquellos considerados generales para todas las demandas, cualquiera que sea el procedimiento que se trate. Pero no puede olvidarse que las formalidades que deben reunir las demandas no solo son los contemplados en el artículo antes mencionado, sino que hay procesos especiales, que requieren otros requisitos de forma, para su prosperidad, y que la naturaleza del proceso implican la necesidad de unos presupuestos, sin los cuales será imposible un fallo de fondo por parte del Juez, con los criterios necesarios para tomar una decisión.

En el caso de los procesos de Declaración de Pertenencia, regulados por el artículo 375 Num. 5 del Código General del Proceso, esta norma dispone que: *“ 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 éste. 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. (...)”*.

Descendiendo al caso concreto, la parte demandada manifiesta que se ha presentado el fenómeno de la ineptitud de demanda, por cuanto no se aportó el certificado de tradición del predio de mayor extensión del cual hace parte el predio con matrícula inmobiliaria No. **370-269588** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuya declaración de Pertenencia se persigue a través de la presente acción judicial.

A lo anterior replica el extremo activo manifestando que tal como obra en el Certificado Especial del predio distinguido con M.I. No. 370-269588 de la Oficina

de Instrumentos Públicos de Cali, se encontró como propietario inscrito con derecho real de dominio al señor Bernardo Álvarez Vélez, encontrándose el predio perfectamente individualizado.

Revisadas las pruebas que obran en el expediente, se tiene que efectivamente, el demandante allegó junto con el memorial incoatorio de la demanda, una copia de la Escritura Pública No. 7928 del 30 de septiembre del 1987, expedida por la Notaría Segunda del Círculo de Cali, en donde consta que efectivamente, las señoras GLADYS MAFLA SCARPETTA y NIEVES MAFLA DE CAICEDO transfirieron a título de venta real y enajenación perpetua a favor del señor BERNARDO ALVAREZ ELEZ, un lote de terreno con una superficie de 1.573 m2 aproximadamente, que hace parte de un predio de mayor extensión No.Y-003-138, que a su vez hizo parte de la finca denominada "Granja san Juan", ubicada en el corregimiento de Pance, de este Municipio de Cali, describiendo los linderos especiales del predio materia de compraventa.

Obra igualmente en la foliatura, Certificado Especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, perteneciente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-269588, asignado al lote parte de la Finca Granja San Juan, en el corregimiento de Pance, en el Municipio de Santiago de Cali, donde se encontró como propietario inscrito con derecho real de dominio al señor BERNARDO ALVAREZ VELEZ, por haberlo adquirido por a las señoras GLADYS MAFLA SCARPETTA y NIEVES MAFLA DE CAICEDO.

Con fundamento en lo anterior, tenemos que en el caso sometido a estudio el certificado echado de menos por el excepcionante, tal como lo indicara el apoderado de la parte demandante, no es el certificado al cual hace referencia el Art. artículo 375 Núm. 5 del Código General del Proceso, ya que la norma en cita hace referencia es al Certificado Especial del predio objeto del proceso, que lo es el distinguido con M.I. No. 370-26958; y si bien es cierto la norma en cita hace mención a que cuando el inmueble haga parte de uno de mayor extensión deberá aportarse el certificado de tradición del mismo, no es lo acontecido en el presente caso, pues al realizarse el registro de la venta efectuada al aquí demandado por las señoras GLADYS MAFLA SCARPETTA y NIEVES MAFLA DE CAICEDO, se abrió un folio de matrícula inmobiliaria nuevo para el referido predio, quedando perfectamente individualizado, al haberse segregado el área de terreno vendido al demandado del predio de mayor extensión, no siendo necesario en este evento aportar el certificado de tradición del predio No.Y-003-138, como erradamente pretende hacerlo ver el excepcionante.

Por lo expuesto, se considera que la excepción previa de Inepta Demanda por Falta de los Requisitos Formales no está llamada a prosperar, y así se

declarará en la parte resolutive de esta providencia, razón por la cual el proceso continuará con su trámite normal.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado sexto Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

1°.- DECLARAR no probada la excepción previa de INEPTA DEMANDA POR CARENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES, por las razones expuestas en esta providencia.

2°.- CONDENAR en costas del presente trámite al proponente del mismo, fíjese por concepto de agencias en derecho la suma equivalente la suma de \$454.000.00, según dispone el Numeral 8° del artículo 5 del Acuerdo No. PSAA16-10 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura y numeral 1° del artículo 365 del C.G.P.

02

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 006 CIVIL DEL CIRCUITO CALI

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:

f994849827d5c4378451f0f5dc657b781920abef813d1a4fed751962bb591adf

Documento generado en 08/03/2021 04:15:32 PM

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