



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO**

San Juan de Pasto, 22 de marzo de 2018

Referencia: Proceso reivindicatorio N° 2015-0530

La parte demandada presentó memorial instaurando excepciones previas dentro del asunto *sub lite*, a saber, falta de legitimación en la causa por activa.

ANTECEDENTES

1. Dentro del trámite del presente declarativo una vez la parte demandada se notificó del auto que la admitió formuló la excepción previa de "FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA", apoyada en que advierte que la señora AMANDA TAPIA, carece de legitimación en la causa para demandar, teniendo en cuenta que la demandante según prueba aportada a la demanda de reconvención es mera tenedora del bien inmueble objeto del presente proceso ya que aduce así lo afirma en oficio suscrito y firmado por Amanda Tapia, de fecha 05 de noviembre de 2013 remitido a EMPOPASTO, que reposa a folio 43, en el cual manifiesta y se dirige a dicha entidad en su condición de arrendataria del inmueble ubicado en el Bloque 19 dl Apartamento 101 barrio Nissan, así agrega que la calidad de arrendataria que manifiesta tener sobre el predio en mención implica el reconocimiento de un propietario no existiendo entonces el ánimo de señor y dueño por parte de la señora AMANDA TAPIA.

Por lo tanto no es de recibo pretender por este medio la prescripción adquisitiva de dominio ostentando como ella lo manifiesta su calidad de arrendataria, por lo que no le asiste legitimación en la causa para formular esta demanda.

2. Ausencia de requisitos legales para admitir la demanda de reconvención , afirma que la demanda de reconvención carece de los requisitos establecidos en el artículo 371 del Código general del proceso, toda vez que se solicita la declaración de pertenencia sobre un predio de intereses social su trámite debe realizarse a través de un proceso verbal especial, así la cosa el trámite para la declaración de pertenencia de vivienda de intereses social que trata la ley 9 de 1989 al desaparecer del ordenamiento jurídico el proceso abreviado habiéndose creado la ley 1561 de 2002, dicho trámite deberá regirse por el proceso verbal especial de que trata la ley 1561 de 2002, lo cual señala contraria el requisito establecido en el C.G: del P. para admitir la demanda de reconvención.

3. Falta de requisitos formales de la demanda, afirma que carece de los requisitos establecidos en el numeral 5° del artículo 375 del C.G. del P., e incluso un trámite especial el cual deberá acompañarse del Certificado del Registrador de Instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

2. Por medio de proveído de 22 de febrero de 2017, se ordenó correr traslado de la excepción previa planteada. Dentro del término de traslado otorgado, la parte demandante no se pronunció al respecto.

CONSIDERACIONES

Las excepciones previas son los recursos instrumentos o medios que tienen las partes para solicitar que determinada decisión sea reformada o revocada; a voces del profesor LÓPEZ BLANCO, ellos sirven:

“para restablecer la normalidad jurídica si es que ésta realmente fue alterada o para erradicar toda incertidumbre que el presunto afectado pueda albergar cuando es él y no el juez el equivocado”.

CASO BAJO ESTUDIO

Según lo regulado por el artículo 100 del Código General del Proceso, establece doce causales que configuran excepciones previas las cuales son de carácter taxativo y dada su naturaleza no se dirigen en contra de las pretensiones de la demanda, sino, que tienen por objeto mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases seguras que eviten posteriores nulidades, con respecto a la excepción de falta de legitimación por activa, por la parte pasiva de la lid, se predica como una de fondo, la cual se la puede interponer como previa.

Así las cosas, se entra a decidir las excepciones previas propuestas a la luz de las disposiciones procesales y sustanciales vigentes en el orden en que fueron formuladas:

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

La legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo.

Cuando se determina la ausencia de legitimación en relación con alguna de las partes, lo que los lleva a negar la pretensión, están, en estricto sentido, resolviendo oficiosamente sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada.

La legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión

Cabe memorar que la legitimación en la causa es uno de los presupuestos indispensables para la procedencia de la pretensión, es decir, como condición de la acción judicial, de ahí que se le haya considerado como cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, pues alude a la materia debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste.

Tal atributo, en términos generales, se predica de las personas que *«se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio»*, en virtud de lo cual se exige *«para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como partes en tal proceso»*.¹ por lo que si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél.

1.) Con base en los argumentos expuestos, se tiene de la documentación aportada al plenario que no se aporta por parte del demandante inicial otros documentos exceptuando el oficio de 05 de noviembre de 2013, aportado por la señora AMANDA CRISTINA TAPIA, mediante el cual se demuestre efectivamente que la demandante en reconvención tiene la calidad de arrendataria, como sería el contrato de arrendamiento o recibos de pago, por lo que la prueba que reposa en el expediente es escasa para demostrar efectivamente la calidad de arrendataria.

Por otra parte, es pertinente manifestar que de los restantes documentos, aportados por la demandante en reconvención, se demuestra que la misma actúa como poseedora del inmueble y no como arrendataria a excepción del escrito que reposa a folio 68 del cuaderno

¹ GUASP, Jaime. Derecho Procesal Civil. Tomo Primero. Madrid: Instituto de Estudios Políticos, 1968, p. 185.

N° 3 (Demanda de reconvención), el cual, por sí solo no logra desvirtuar la calidad de poseedora de la señora Tapia Palacios.

Así mismo, la señora NANCY MARGOTH ROSERO LÓPEZ, al adelantar la demanda reivindicatoria y dirigirla en contra de la señora Amanda Tapia y Luis Boyacá, manifiesta efectivamente que la demandada tiene la calidad de poseedora, afirmando que los demandados son los actuales poseedores del inmueble y que ingresaron al inmueble sin ningún permiso o autorización de la propietaria, argumentos que efectivamente denotan el ánimo de señores y dueños sobre el inmueble a reivindicar, por cuanto la acción reivindicatoria se dirige en contra de la persona que se encuentra en el inmueble como poseedora y no como arrendataria, por cuanto si se hubiera demostrado que los demandados tenían efectivamente la calidad de arrendatarios se debería haber adelantado la demanda de restitución de inmueble, lo que no aconteció en el caso bajo estudio, por lo que el demandante inicial se contradice en sus argumentos, toda vez que inicialmente se adelanta en contra de los poseedores y con posterioridad se pretende demostrar que tienen la calidad de arrendatarios.

En esos términos, se hace pertinente indicar que no prosperará la excepción de falta de legitimación en la causa por activa de la demandante en reconvención señora Amanda Tapia, por cuanto de las pruebas aportadas a la demanda y de los fundamentos fácticos alegados por el actor en la demanda inicial se demostró la calidad de poseedora de la demandante y se logró desvirtuar su condición de arrendataria.

2.) Respecto de la ausencia de requisitos legales para admitir la demanda se advierte al demandado que por tratarse de una vivienda de interés social y toda vez que la parte demandante no aportó el certificado de tradición especial, se procederá a dar aplicación a lo dispuesto en la ley 9 de 1989 Artículo 52 Sustituido expresamente por la Ley 388 de 1997 decía así:

“En los procesos de pertenencia de viviendas de interés social, si no pudiera acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, no será necesario señalar como demandado a persona determinada, y en la misma demanda se solicitará oficiar el registrador para que en el término de quince (15) días, allegue al juzgado la certificación solicitada. Si no lo hiciere dentro del término anterior, el juez admitirá la demanda y el registrador responderá por los perjuicios que pudiera ocasionarle al dueño del inmueble.

El registrador no será responsable ante el propietario del inmueble o ante terceros si los interesados o el juez que solicitare el certificado de tradición referido, no aportaren los elementos de juicio indispensables para la expedición, tales como el número de matrícula inmobiliaria o título antecedente con sus respectivos datos de registro, nombre, dirección, ubicación y linderos que faciliten a la oficina la localización inequívoca del

inmueble. Las sentencias que acojan las pretensiones de las demandas de pertenencia de viviendas de interés social no serán consultadas.

Corresponderá a las entidades territoriales y al Instituto de Crédito Territorial la prestación de la asesoría jurídica necesaria para adelantar los procesos de pertenencia en las urbanizaciones que hayan sido objeto de la toma de posesión o liquidación previstos en la Ley 66 de 1968, y respecto de las viviendas calificadas de interés social.

Los poseedores de un mismo globo de terreno podrán acumular sus pretensiones en una sola demanda contra el propietario del mismo".

Es de anotar que la ley 388 de 1997, establece que se le aplicará a los procesos de pertenencia de vivienda de intereses social el proceso abreviado, pero dado que entró en vigencia el Código General del Proceso se procederá a imprimirle el trámite de proceso verbal, por lo que no habrá lugar a inadmitir la demanda, no obstante el despacho procederá a oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de Pasto, con el fin de que remita con destino a este despacho dentro del término de quince (15) días el certificado especial mediante el cual se informe, cuáles son los sujetos que tengan derechos reales dentro del inmueble objeto del litigio.

Revisado el expediente bajo examen se observa que, los demandados LUIS ESTEBAN BOYACÁ SALVADOR y AMANDA CRISTINA TAPIA PALACIOS, quedaron notificados del auto admisorio de la demanda, el día 27 de mayo de 2016, contestaron la demanda e interpusieron excepciones de mérito, mediante apoderado judicial, por su parte el demandado en reconvención también interpuso excepciones de mérito.

Por lo anterior, se procederá a correr traslado de las excepciones de mérito formuladas por las partes demandadas por el termino de cinco (5) días, tal como lo impone el artículo 370 del Código General del Proceso, lo anterior en razón, que se trata de un proceso verbal, establecido en el Título I Capítulo I de la norma en mención.

Por lo anteriormente considerado, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO,**

RESUELVE:

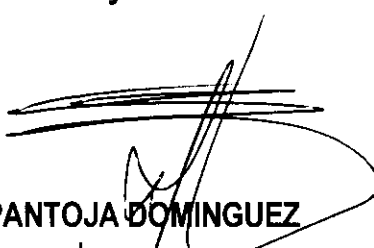
PRIMERO.- DECLARAR no prospera la excepción previa de legitimación en la causa por activa interpuesta por demandante en reconvención, en el presente proceso, por las razones aducidas en la parte motiva de esta providencia.

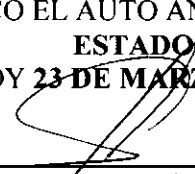
SEGUNDO.- NEGAR la solicitud de inadmisión de la demanda por los motivos esbozados en la parte considerativa de este interlocutorio.

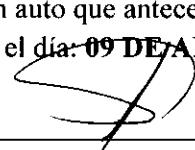
TERCERO.- OFICIAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Pasto, con el fin de que remita con destino a este despacho dentro del término de quince (15) días el Certificado Especial, mediante el cual se informe, cuáles son los sujetos que tengan derechos reales dentro del inmueble objeto del litigio.

CUARTO.- Del escrito de la contestación de la demanda y de las excepciones de mérito propuestas por la demandada MARIA VICTORIA MARTÍNEZ ORTIZ, dese traslado al demandante por el término legal de (5) días, de conformidad con lo dispuesto en el 370 del C. G. P., a fin de que se manifiesten al respecto, pidan y adjunten las pruebas que pretendan hacer valer.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


NIDIA PANTOJA DOMINGUEZ
Juez

RAMA JUDICIAL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR POR ESTADO HOY 23 DE MARZO DE 2018  Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO
Fecha: 02 DE ABRIL DE 2018 TRASLADO. En la anterior fecha comienza el término de traslado ordenado en auto que antecede. Vence el día: 09 DE ABRIL DE 2018  Secretaria

C.E.