

C02Excepciones previas

**Constancia secretarial:** Le informo señora Juez, que revisado el Sistema de Gestión Judicial y el Correo Electrónico del Despacho, no se encontró memorial alguno allegado al presente trámite, posterior al traslado secretarial corrido el pasado 04 de noviembre. A Despacho para los fines pertinentes.



**Yaneth Gómez Salazar**

Escribiente

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Medellín, diez de noviembre de dos mil veintiuno**

<b>Proceso</b>	Verbal – Declaración de pertenencia
<b>Demandante</b>	José Everardo Gómez Torres
<b>Demandado</b>	Personas indeterminadas
<b>Radicado</b>	05001 31 03 008 <b>2020 00051 00</b>
<b>Interlocutorio</b>	1079
<b>Decisión</b>	Resuelve excepciones previas – Termina proceso por ineptitud de la demanda

**ASUNTO A TRATAR**

Se procede a decidir sobre la excepción denominada "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES", en los siguientes términos:

**DE LA EXCEPCIÓN PREVIA**

El curador ad litem de los demandados en el trámite, propuso la excepción previa de "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES" consagrada en el artículo 100 del Código General del Proceso, con fundamento en que no se aportó la prueba documental requerida por el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso.

Consideró que dicha norma exige acompañar un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, y que cuando el inmueble haga parte de uno de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a este.

En tal sentido, precisó que el certificado aportado al proceso, no cumple ninguno de los requisitos, toda vez que, lo indicado por el registrador fue "la expedición del certificado no es procedente debido a la imprecisión de la información aportada para tales fines"; lo que no consigue la finalidad perseguida por la norma.

C02Excepciones previas

De la anterior excepción, se corrió traslado secretarial el 04 de noviembre de 2021 sin que la parte demandante se pronunciara al respecto, conforme la constancia secretarial que antecede.

## CONSIDERACIONES

El artículo 100 del C.G.P., dispone: "*Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

*1. Falta de jurisdicción o de competencia (...)*

***5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. (...)*** (Énfasis fuera del texto)

Por su parte, el artículo 375 de la misma norma, establece como reglas especiales para los procesos de pertenencia: "*En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...)*

***5. 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 este. 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.*** (Resaltos del Despacho)

Frente al trámite de las excepciones previas, consagra el artículo 101 del CGP "(...)  
*Las excepciones previas se tramitarán y decidirán de la siguiente manera:*

*1. Del escrito que las contenga se correrá **traslado** al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas **y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados.***

*2. El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada **o no lo haya sido oportunamente**, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante. (...)"*

## CASO CONCRETO

Previo a resolver, debe recordarse que las excepciones previas son el mecanismo que concibe la ley para que las partes, en ejercicio del deber de lealtad que preside su intervención en el litigio, señalen los eventuales defectos de que pueda adolecer el proceso, con el fin inequívoco de subsanarlos para evitar nulidades.

En el caso concreto, el curador ad litem, solicitó declarar probada la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, aduciendo la falta de presentación del certificado especial expedido por el registrador de

C02Excepciones previas

instrumentos públicos, dispuesto en el numeral 5 del artículo 375 del CGP, por considerar que este es indispensable en el trámite, y que lo aportado no sule este, en tanto no contiene la información requerida.

Revisada la demanda, se tiene que en las páginas 11-12 del PDF03 del cuaderno principal, figura respuesta al demandante de parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona norte, en la que se destaca en la segunda página "(...) por lo tanto la petición en comento **No** es procedente, pues la Petición con respecto a la Expedición de Un Certificado de Instrumentos Públicos para los Bienes Inmuebles ubicados en la "**Carrera 31BA No. 92C-62, y 92C82**"; Barrio San José De La Cima, de la nomenclatura de este Municipio de Medellín, donde consten las personas que figuren como titulares de este inmueble, igualmente informar si el bien inmueble hace parte de otro de mayor extensión; Toda vez que (...) aporta una Ficha Predial con nomenclatura "**Carrera 31B No. 92C61**", además no determina el Bien Inmueble en pretensión (lote, edificación, Edificio, etc.), por su área, cabida y linderos (...)"

De lo anterior, resulta evidente que el documento aportado con la demanda, no cumple con los requisitos exigidos en la norma; pues de lo que se trata, es simplemente de una respuesta en la que informan al aquí demandante que su petición no puede ser resuelta en atención a la falta de determinación del bien inmueble pretendido, máxime que ni siquiera la ficha predial coincide con la nomenclatura aportada.

Ahora, sobre la necesidad de dicho certificado, expone el tratadista HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO<sup>1</sup> "*Si ese anexo es obligatorio adjuntarlo con la demanda, pues es claro el numeral 5º en precisar que "deberá acompañarse", es deber del registrador de instrumentos públicos "responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días", lo cual no implica que tenga que expedir un certificado si no cuentas con las bases para hacerlo, sino que debe resolver la solicitud, que bien puede ser negándola por carencia de datos esenciales de identificación, **respuesta que no permite que se le pueda tener como sustituta del certificado exigido.** (...) En tales casos, el escrito que expiden los registradores en el sentido de que no están en posibilidad de certificar si determinada persona tiene derechos reales sobre el inmueble, debido a que no tienen los datos necesarios para buscar en sus libros, no sule el requisito de ley, **pues no sería posible inscribir la sentencia ante la carencia de dichos elementos**, de ahí que no pueda el juez ante la falta del mismo admitir la demanda."* (Resaltos del Despacho).

Vistas así las cosas, encuentra el Despacho que la excepción previa propuesta está llamada a prosperar, pues resulta claro que el proceso no puede adelantarse sin el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos con los requisitos exigidos en la norma especial consagrada en el artículo 375 del CGP, en tanto ello garantiza el derecho de contradicción, al poderse vincular al trámite a las personas

---

<sup>1</sup> Código General del Proceso Parte Especial. DUPRE Editores. Bogotá, D.C. Colombia 2017, pág. 120-121.

C02Excepciones previas

con derechos sobre el bien, pero sobre todo, en atención a la falta de claridad en la determinación del bien inmueble.

Situación que además, haría imposible continuar con el trámite del proceso, en tanto la determinación del bien, se constituye en un presupuesto esencial para la prosperidad de la pretensión.

Ha de advertirse que al tratarse de un requisito susceptible de subsanarse, por ser un anexo a la demanda, debió haberse aportado de manera oportuna, esto es, en el término de traslado de la excepción previa, conforme lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 101 del CPG; no obstante, como se indicó previamente, la parte demandante no emitió pronunciamiento alguno tras dicho traslado.

En consecuencia, considerando que dentro del término de traslado de la excepción previa, la parte actora no presentó el certificado con los requisitos exigidos en la norma, deberá procederse conforme lo dispuesto en aparte final del inciso primero del numeral 2 del CGP, esto es, declarando terminada la actuación y ordenando devolver la demanda al demandante.

Por lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR PROBADA** la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, presentada por el curador ad litem de la parte demandada, por las razones expuestas.

**SEGUNDO: TERMINAR** el presente proceso con demanda de pertenencia promovida por José Everardo Gómez Torres en contra de Personas indeterminadas.

**TERCERO: ORDENAR** la devolución de la demanda y anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

**CUARTO: ARCHIVAR** el expediente.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ISABEL CRISTINA MORENO CARABALÍ**  
**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)