



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUATAQUÍ (CUNDINAMARCA)**
jprmpalguataqui@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: DECLARATIVO VERBAL 2018- 00070
DEMANDANTE : ANDREA LIZETH CARVAJAL SIMBAQUEVA.
DEMANDADO: HEREDEROS DE DOLORES BARRAGAN y otros.

Guataquí, Cund., veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A DECIDIR:

No habiendo pruebas por practicar se procede a resolver la excepción previa presentada por el curador ad litem designado.

FUNDAMENTO DE LA EXCEPCION:

El auxiliar de la justicia presentó dentro del término legalmente establecido, la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales prevista en el art. 100 No. 5 del C.G.P.

Señaló como argumento de la excepción que en un proceso como en el que nos ocupa se debe especificar el área y los linderos del predio a usucapir, si el terreno es total o hace parte de otro de mayor extensión lo que en el caso en estudio brilla por su ausencia.

Que si bien se manifiesta que el lindero se encuentra en la escritura pública No. 671 del 12 de diciembre de 1934, dicho documento no se anexó, ni en el certificado de libertad y tradición allegado a la demanda tampoco aparece el área y linderos.

Que por todo esto no se cumple con los requisitos formales para esta clase de negocios y por ende los requisitos formales de la demanda y como consecuencia se debe declarar probada la excepción.

CONTESTACION DE LA EXCEPCION:

Corrido el traslado de la excepción, la parte actora se pronunció dentro del término establecido, indicando que, respecto al área del terreno, con la demanda se allegó el plano topográfico el cual especifica el área y que las demás especificaciones serán objeto de verificación en la Inspección judicial.

Que la escritura fue solicitada a la notaria de Girardot y que una vez sea expedida se allegará y que sin embargo no es requisito esencial de la demanda conforme lo señalado en el art. 82, 83 y 375 del C.G.P, por tratarse de un proceso de pertenencia que se fundamenta en el ejercicio de la posesión con los atributos que la ley exige sobre el predio pretendido.

Además, que el predio objeto de la Litis se encuentra bajo la misma matrícula inmobiliaria y cedula catastral y solicita resolver de forma negativa la excepción presentada.

De manera extemporánea allegó la escritura No. 671 del 12 de diciembre de 1934 expedida por la notaria primera de Girardot.

CONSIDERACIONES:

Por excepciones previas se debe entender como aquellas que han sido destinadas por el legislador como medidas de saneamiento en la etapa inicial de algunos procesos, por causa de vicios o defectos de los mismos, promovidas a cargo de la parte demandada, y tienen como finalidad mejorar aquellos o terminarlos cuando ello no es posible, y así evitar nulidades o sentencias inhibitorias. Su primordial finalidad es atacar el procedimiento en contra posición de las excepciones de mérito que se dirigen contra el fondo del asunto o las pretensiones.

La excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales se encuentra prevista en el numeral 5 del art. 100 del C.G.P., y hace alusión a la ausencia total o parcial de los requisitos generales o adicionales que toda demanda debe contener al momento de su interposición y que su ausencia conlleva indefectiblemente a la aplicación de las consecuencias jurídicas legalmente establecidas.

Dichos requisitos a que hace alusión la norma en cita no son más que los establecidos en los artículos 82 y ss del C.G.P., los cuales fueron establecidos por el legislador para toda clase de demandas que se promuevan ante los Despachos judiciales con ocasión del ejercicio del derecho de acción inherente a toda persona. Veamos.

ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.
7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Los fundamentos de derecho.
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.
10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.
11. Los demás que exija la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos.

ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.

En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda.

En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran.

ARTÍCULO 84. ANEXOS DE LA DEMANDA. *A la demanda debe acompañarse:*

- 1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.*
- 2. La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85.*
- 3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.*
- 4. La prueba de pago del arancel judicial, cuando hubiere lugar.*
- 5. Los demás que la ley exija.*

Tal como se observa son exigencias que ha plasmado el legislador con la única y exclusiva finalidad, que el proceso que se promueva llegue hasta su fin de la manera más transparente y con la totalidad de la información mínima requerida a fin de evitar traspies en su curso y tener que retrotraer las diligencias hasta etapas remotas con el propósito de subsanar las irregularidades evidenciadas y en muchos casos finiquitar el proceso por falta de correjimiento de los defectos en el momento oportuno.

La primera verificación de los requisitos a que estamos haciendo alusión, le corresponde hacerla el Juez donde fue interpuesta la demanda, quien tiene el deber de constatar al momento de estudiar la demanda, que se reúnan a cabalidad todos y cada cual de los requisitos exigidos por la ley y en caso de que observe ausencia de alguno de ellos, a través de un auto debe Inadmitir la demanda, señalar los defectos que adolezca y requerir a la parte actora para que subsane dentro del término de cinco días la anomalía so pena de rechazarla, tal como lo prevé el art. 90 inciso 3 del C.G.P.

Sin embargo si por alguna circunstancia, el operador de justicia no visualizó en ese momento procesal, la falta de algunos de los requisitos, se da una nueva oportunidad para que el demandado al momento de contestar la demanda, ponga de presente la ausencia de esos requisitos a través de una excepción previa, tal como en el presente proceso lo está haciendo el curador ad litem, y por consiguiente de acuerdo a lo expuesto en el art, 101 -1 Idem, se debe correr traslado a la parte actora por el término de tres (3) días para que se pronuncie sobre las excepciones propuestas y si fuere el caso, **subsane** los defectos anotados.

Sumado a lo anterior, ha sido tan riguroso el ordenamiento procesal civil, en llevar

de manera límpida el proceso hasta su final, es así que en cada etapa procesal le exige al Juez hacer un control de legalidad para corregir o sanear los vicios que puedan configurar nulidades u otras irregularidades del proceso, (art, 132 C.G.P.), además en una de las etapas de la audiencia inicial del art. 372 de la misma obra, vuelve a instar al Juez a la realización de un control de legalidad con la misma finalidad y como si fuera poco, al momento de proferirse el fallo de fondo es requisito que el sentenciador verifique el cumplimiento de los presupuestos procesales, dentro de los cuales se encuentra que la demanda se encuentra en forma.

En el caso en estudio, la excepción planteada por el señor curador, se centra en que no se dio cumplimiento a la identificación total del bien objeto de usucapir en los términos exigidos en el art 83 del C.G,P,

Al revisar el proceso en su integridad se observa sin cuestionamiento, que ese requisito no fue concretado en ningún de los apartes de la demanda ni de los anexos presentados por la parte actora, pues solo se hizo un referente al número de la matrícula inmobiliaria y al código catastral del inmueble, pero no se realizó un señalamiento de las demás circunstancias que lo deben identificar y que por supuesto, ante la ausencia de los mismos jamás se puede llegar a un fallo de fondo por ausencia de estos vitales presupuestos, así:

En el poder allegado se indicó solo el número de matrícula inmobiliaria y código catastral del bien y se mencionó... *“cuya ubicación y linderos serán indicados en la demanda con que se promueva este proceso”*.

En la demanda a parte del número de matrícula inmobiliaria y código catastral, se señaló que el bien se encuentra en la localidad de Guataquí, que el área es de 90 hectáreas y agregó en otros apartes, cuyos... *“linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la escritura pública No. 671 de 12 de diciembre de 1934 de la notaria de Girardot. Predio en forma de polígono”*. Sin embargo, no se allegó la mencionada Escritura Pública, sino que solamente de manera extemporánea cuando se venció el término para descorrer el traslado de la excepción, se arrimó el documento.

En el certificado de libertad y tradición aportado con la demanda, tampoco se encuentran consignados los linderos con las especificaciones exigidas en el art. 83 del C.G.P., y menos en el contrato de promesa de compraventa aportado como prueba por la parte actora, ni en ningún otro documento obrante en el proceso.

Es decir nos encontramos frente a una flagrante y grave irregularidad que no fue saneada en la oportunidad que la parte actora tenía como última instancia, esto es , al momento de recorrer el traslado de la excepción, sino que se limitó a indicar que el área se encontraba establecida en el plano aportado, y que las demás características serán objeto de verificación en la diligencia de Inspección judicial.

Afirmación ultima que no comparte el Despacho, por cuanto en la diligencia de inspección se debe constatar todas y cada cual de las circunstancias que fueron señaladas en la demanda referente a la identificación del inmueble objeto del proceso y por demás al perito que se designe para la diligencia le corresponde entre otros, verificar que el área del inmueble, sus linderos y colindantes actuales, entre otros, tengan plena correspondencia a los que fueron plasmados en el libelo introductor, mas no subrogar esa carga y deber procesal en el Despacho.

Mas aún cuando en esta clase de procesos de declaración de pertenencia lo que se pretende es la titulación del inmueble como consecuencia de los actos de posesión que se vienen ejerciendo por determinado tiempo y en las circunstancias exigidas en la ley.

Aunado a lo anterior, el señor Procurador Delegado para asuntos agrarios que actúa en este proceso, puso de presente dicha anomalía cuando rindió un concepto sobre el proceso el 18 de septiembre de 2019, (folio 149) donde textualmente señaló “ En segundo lugar, se observa el incumplimiento de otro requisito dispuesto para la presentación de la demanda, cual es la identificación del bien materia de las pretensiones.

Citó el art 83 del C.G.P., y agregó “en el caso que nos ocupa se indicó que los linderos del bien pretendido en pertenencia están contenidos en la escritura pública 671 del 12 de diciembre de 1934, pero este documento público no se aportó, y aquellos tampoco emanan del certificado de libertad y tradición anexo a la demanda. De igual manera tampoco se indicó en la demanda los colindantes actuales del predio”.

Sumado a lo anterior el estatuto de registro de instrumentos públicos (ley 1579 de 2012) consagra en su art. 16 párrafo 1o., una prohibición de inscribir documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, cuando no esté plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o

nombre, **linderos, área en el sistema métrico decimal** y los intervinientes por su documento de identidad.

Por lo anterior, se declarará probada la excepción de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, al no identificarse el bien por sus linderos actuales, colindantes actuales y demás circunstancias que identifican el inmueble objeto del proceso, ni tampoco se encuentran consagrados en los documentos allegados en las oportunidades procesales para tal efecto y como consecuencia de lo anterior se condenará en costas a la parte actora y se fija como agencias en derecho la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigente, los cuales serán tenidos en cuenta por la secretaria del Juzgado al momento de hacerse la liquidación de costas.

Hecho lo anterior se terminará el proceso y se archivarán las diligencias una vez se hagan las anotaciones del caso.

Por lo antes señalado el Juzgado promiscuo Municipal de Guataquí Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción previa de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales prevista en el art. 100 numeral 5 del C.G.P., en atención a las razones expuestas en la parte motiva de esta determinación.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte actora, tásense por secretaría, incluyendo como agencias en derecho dos salarios mínimos mensuales legales vigentes.

TERCERO: Dar por terminar el proceso y archivar las diligencias una vez se hagan las anotaciones del caso.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,



JULIAN GABRIEL MARTINEZ ARIAS