



**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., Quince (15) de marzo de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A DECIDIR:

Se resuelve el recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por la apoderada de la parte actora contra el proveído que declaró probada la excepción previa.

ANTECEDENTES :

Por auto del 28 de febrero del año en curso, el Despacho resolvió la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales presentada por el curador ad litem designado dentro del proceso, toda vez que en el libelo introductor no se dio cumplimiento a las previsiones del art. 83 del C.G.P., referente a la plena identificación del inmueble objeto del proceso y como consecuencia de lo anterior se dispuso, la terminación del proceso y su consecuente archivo por cuanto no fue subsanada la irregularidad evidenciada dentro del término de traslado previsto por nuestra legislación para tal efecto. (art. Art. 101 -1 C.G.P.).

Ahora la apoderada de la parte actora presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación contra dicho proveído centrando su inconformidad en las siguientes razones.

Señaló que en el proceso de la referencia y como anexo obra el plano georreferenciado en el cual se describe con claridad el área y coordenadas que encierra el predio objeto de usucapión, lo que contradice la postura del Curador como la del Despacho.

Que de tal documento y de la Inspección judicial que ha de realizarse al predio no existirá duda tanto de su existencia y ubicación del predio sino también de la posesión material de su representada sobre el inmueble y por ello negar tal hecho es negar el acceso a la administración de justicia.

Agregó que no obstante lo anterior dentro de la oportunidad legal se allegó la escritura pública 671 de 1934 donde reza los linderos que se echan de menos.

Que además con los proveídos iniciales de admisión el Despacho dio por sentada la acreditación de los requisitos mínimos para darle el trámite legal al proceso, además las partes no se pronunciaron respecto a ese presunto defecto ya que conocen y reconocen tanto el terreno como la posesión de la demandante.

Corrido el traslado a la parte demandada, se pronunció dentro del término legal la apoderada del señor JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ BARRAGAN, manifestando su conformidad con la decisión, por cuanto el art. 83 del C.G.P., establece claramente que los bienes inmuebles deben ser debidamente identificados por su ubicación, áreas, linderos actualizados, nomenclatura y demás circunstancias que los identifiquen plenamente y en el caso presente no se dan tales requisitos.

Agregó que en el art. 375 de la misma obra se dice en el numeral 9 que el juez debe practicar la inspección judicial para verificar los hechos relacionados en la demanda, y que ello significa, que es en la demanda que se deben establecer todas las características que identifiquen el inmueble objeto de pertenencia y no pretender que sea en la inspección judicial por cuanto la carga es del demandante y no del Despacho.

Además, que en el término de traslado la demandante no subsanó dichas falencias y por ello no se puede decir que hubo denegación de justicia y conforme al precepto establecido en el art. 13, es irresponsabilidad de la parte actora decir que hay denegación de justicia al no tener en cuenta las pruebas allegadas al proceso de manera extemporánea.

CONSIDERACIONES:

Por las razones que se expondrán a continuación se mantendrá el proveído impugnado.

Es totalmente incuestionable que las normas establecidas en el Código General del Proceso son de orden público y por ende de obligatorio cumplimiento para las partes y en ningún momento pueden ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o por los particulares.

De igual manera que el art. 83 del C.G.P., consagra como requisitos adicionales para toda clase de demandas que versen sobre bienes inmuebles, el deber de especificarlos por su ubicación, linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que los identifiquen, además cuando se trate de bienes rurales se debe indicar su localización, colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

Dicho requisito se debe verificar en primera instancia al momento de estudiarse la admisión de la demanda y en caso de que no se acredite, se debe inadmitir y disponer que en el término de cinco días se subsane so pena de rechazarse.

Sin embargo, si por alguna circunstancia el operador de justicia pasa por alto esta exigencia, le corresponde a los demandados al momento de contestar la demanda proponer la excepción previa consagrada en el art. 100 numeral 5 del C.G.P., a fin de que la parte actora corrija la anomalía evidenciada dentro del término perentorio del traslado de las excepciones. En caso de que también la parte pasiva haya pasado por alto dicha irregularidad, existen otras etapas procesales para subsanar la falencia y llegar al momento decisorio del proceso de la manera más limpia y transparente.

No es un capricho del legislador la exigencia prevista en el art. 83 de la obra en cita, sino que en esta clase de procesos donde se pretenden derechos sobre bienes inmuebles, se debe tener desde el mismo momento de la presentación de la demanda, la plena certeza sobre la identificación del inmueble que se pretende en el litigio, citando para tal efecto cada cual de sus características que los consagran y sin que exista el más mínimo de asomo de duda sobre el respecto.

En el caso que nos ocupa, al revisar nuevamente las diligencias encuentra el Juzgado que en el libelo genitor no se cumplió con este requisito procesal a cabalidad, pues solo se hizo un referente al número de la matrícula inmobiliaria y al código catastral del inmueble, así, en el poder allegado con la demanda se indicó sobre la identificación del inmueble que su 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 respecto de sus linderos y demás especificaciones se indicó que se encuentran consignados en la escritura pública No. 671 de 12 de diciembre de 1934 de la notaria de Girardot, sin embargo no se allegó la mencionada escritura Pública

con los anexos de la demanda, sino que solamente de manera extemporánea cuando venció el término para descorrer el traslado de la excepción previa, se arrimó el documento y no como lo menciona la impugnante que se allegó dentro del término legal establecido.

Sumado a lo anterior 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 irregularidad de suma gravedad, que no fue saneada dentro de la oportunidad que tenía la parte actora como única instancia para ello, y en atención a que los términos en el ordenamiento procesal son perentorios, preclusivos, el Despacho no puede tener como saneada dicha irregularidad con el documento aportado de manera extemporánea por la parte actora, eso sería tanto como admitir un recurso presentado por fuera del término o admitir una demanda que fue subsanada por fuera de los cinco días concedidos para tal efecto.

Pero además de lo anterior, y admitiendo en gracia discusión que el documento fue aportado dentro del término legal, (se reitera, no hay duda que fue presentado de manera extemporánea), con el mismo no se cumple las exigencias señaladas en el art. 83 del C.G.P. a que hemos venido haciendo alusión, primeramente, el documento se encuentra totalmente ilegible, pero además de lo anterior, no se encuentran plasmados **los linderos y colindantes actuales** como lo exige la norma referenciada y menos las demás características señaladas.

Además, en el plano aportado a que hace referencia la impugnante, tampoco se evidencia las anteriores circunstancias señaladas y menos existe la viabilidad que el Despacho pueda convocar a una diligencia de Inspección judicial para constatar la identificación plena del inmueble, cuando la misma no se encuentra establecida de manera inequívoca dentro del libelo genitor.

Se reitera, fue una circunstancia que el señor Procurador delegado para asuntos agrarios que actúa en este proceso, puso de presente 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”.

Por lo anterior, no le queda otra opción jurídica al Despacho que mantener la decisión impugnada y como consecuencia de lo anterior, se concederá en el efecto suspensivo el recurso de apelación ante el Juzgado Civil del Circuito de Girardot, en el entendido en que si bien no se encuentra taxativamente dispuesto el recurso de apelación para el proveído que declara probada una excepción previa, lo cierto es que en el numeral 7 del art. 321 del CGP se indica como autos procedentes del recurso de apelación, el que por cualquier causa ponga fin al proceso, y precisamente el auto impugnado dispuso como consecuencia de declarar probada la excepción previa la terminación y el archivo del proceso.

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

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto del 28 de febrero de 2022 que declaró 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. Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación ante el Juzgado Civil del Circuito de Girardot. En consecuencia remítanse el proceso debidamente digitalizado sin que haya necesidad a dar aplicación a lo establecido en el art. 324 del C.G.P..

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,



JULIAN GABRIEL MARTINEZ ARIAS