

Señor
JUEZ PRIMERO MUNICIPAL DE LETICIA
E. S. D.

REF: ORDINARIO DE PERTENENCIA # 91-001-40-03-001-2020-0013100
DE: JOSE LUIS VALENCIA MURCIA
VS: CARLOS ALBERTO TAPIA MURCIA E INDETERMINADOS.

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS.

HAROLD PIERR RENGIFO VARGAS, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, identificado con la C. C. N° 79.424.725 expedida en Bogotá, titular de la T- P- N° 109.212 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en el presente asunto, como Apoderado judicial del señor; **CARLOS ALBERTO TAPIA MURCIA**, mayor de edad, con vecindad, domicilio y residencia, en esta ciudad, identificada como aparece al pide de su respectivo poder, obrando en sus condición de titular del perdió demandado, conforme al poder que me ha legalmente conferido por la demandada, encontrándome en la oportunidad de ley, respetuosamente solicito a su despacho, que previo tramite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de los citados señores mayores y de esta vecindad, proceda su Despacho s efectuar las siguientes.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada las excepciones previas de:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

A. Este aspecto está regulado en el numeral 5 del Art.100 Ibídem.

Artículo 375. Declaración de pertenencia.

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.

2. como se podrá apreciar señor juez, este documento es un requisito para la admisión de la demanda, documento a todas luces el demandante no apporto, porque no se trata de anexar el certificado que regularmente se compra y que fue aportado en la demanda, sino un certificado especial, pues de ahí se deriva un estudio de

título de parte del registrador de instrumentos públicos, para evitar señor juez se decrete una nulidad.

Y es ahí donde opera el segundo del Numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., "siempre que el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella". Pero sobre este aspecto la sentencia de la corte constitucional SU-383 del 2000 ha dicho:

CERTIFICADO DEL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS EN DECLARACION DE PERTENENCIA - Finalidad

*Certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, constituye un documento que cumple con varios propósitos, pues no solo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso – juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado en inmueble -, sino que también permite integrar el litigio contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda". **En los procesos de declaración d pertenencia regulados por el artículo 407 de Código de Procedimiento Civil el acompañamiento de dicho certificado es un requisito para la admisión de la demanda. Su opinión genera la inadmisión de la demanda o una sentencia inhibitoria.** Más adelante dijo la corte:*

CERTIFICADO DEL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS EN DECLARACION DE PERTENENCIA – Cumplimiento de exigencias legales y papel del actor en proceso

*El registrador de instrumentos públicos deberá expedir el certificado con un contenido claro y cierto sobre esa esa situación de titularidad de derechos respecto del bien en litigio, con precisión acerca de la clase de derecho real principal que aparece registrado o, por el contrario, con la manifestación que ninguna persona aparece con esa calidad. La obligación de certificar, debe asumirse a cabalidad, pues el documento en mención constituye un presupuesto procesal de la demanda de pertenencia y, de esta forma, el incumplimiento a la exigencias legales de contenido exigidas en la disposición enjuiciada, puede determinar la inadmisión de la demanda o, en el evento contrario, el procedimiento de una sentencia inhibitoria frente a las prestaciones del actor , determinado de su derecho sustancial. **A su vez, al actor en este proceso, también le es exigible una actitud diligente y honrada, ciertamente, la parte interesada en iniciar el proceso de pertenencia debe suministrar toda la información que esté a su alcance y se requiera para lograr la verdadera identificación del inmueble materia del litigio,** de manera que permita ubicar el respectivo folio de matrícula del bien con la historia jurídica del mismo, así como la identificación de las personas que pueden ser titulares de derechos sobre el mismo bien.*

B. EL INCUMPLIMIENTO AL ARTICULO 375 NUMERAL 7 DEL C.G.P.

Este ordena hacer una valla no inferior a un metro, pero las letras debe ser de 7 centímetros de alto por 5 centímetros de ancho para que se visible. Vita la valla que se colocó en el inmueble la misma no cumple con estos requisitos

Amen de lo anterior, la valla tiene una inconsistencia con la identificación del # del proceso que se coloco 2020 131 siendo 2021 -131

Pruebas de esta excepción previa

Me permito anexar poder a mi favor y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 97 y ss. Del Código de Procedimiento Civil.

Es usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

RATIFICACION DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS:

Reitero mi petición inicial de Declarar Probadas las Excepciones planteadas, y condenar a la demandante, al pago de las costas procesales, agencias en derecho, y a los perjuicios causados al extremo pasivo, pero en el evento de no sanearse las excepciones formuladas dentro de la oportunidad procesal civil, dar por terminado en forma anticipada el proceso.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la dirección inserta a la demanda principal.

La demandante y su Apoderado, en la dirección registrada con la demanda.

Se suscribe,



Harold Pierr Rengifo Vargas

CEDULA # 79.424.725 de Bogotá T.P. 109.212 del C.S.J.

DOMICILIO: calle 12 B 7-80 of. 1301 Bogotá centro

CORREO ELECTRÓNICO: haroldprv@hotmail.com

Celular WhatsApp: 320-4389016