

Auto interlocutorio	381
Radicado	052663153001-2018-00145-00
Proceso	Verbal (pertenencia)
Demandante (s)	María Magdalena Miranda de Ortiz y otros
Demandado (s)	Personas indeterminadas
Asunto	Se deniega la excepción previa

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
ENVIGADO

Treinta de agosto de dos mil veintiuno

Se decide la excepción previa de *“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales”*, formulada por el Municipio de Envigado, en este proceso verbal de pertenencia de María Magdalena Miranda de Ortiz, Marta Cecilia Miranda, Ester Celina Ferreiro Miranda contra Personas Indeterminadas.

I. Fundamento de la excepción y posición de la parte demandante:

En esencia, se afirma que el inmueble objeto de declaratoria de pertenencia no está debidamente identificado, agregando que los linderos del predio no concuerdan con la ficha predial y/o cédula catastral; que tampoco se determinó en el escrito de la demanda el área ni los metros cuadrados y que se enunció de manera errónea la ubicación del mismo; lo que conlleva a una ausencia de presupuesto procesal que permita emitir una decisión de fondo.

De dicho medio exceptivo se dio traslado a la parte demandante, quien en forma concreta manifestó que el artículo 375 del C. G del P., para los procesos de pertenencia, lo que exige es la certificación emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos, la cual se aportó debidamente y reposa en el expediente, de igual manera se allegó con el escrito liminar

ficha predial y catastral del bien, donde reposan los linderos, por tanto con tales documentos se tiene cumplido lo dispuesto en el art. 83 *ídem*.

Enunció así mismo, que en lo que respecta al bien pretendido, a su metraje y demás aspectos, ellos serán verificables por el juzgado al momento de adelantar la inspección judicial correspondiente, todo lo cual puede cotejarse además con los planos aportados con el escrito de demanda, peticionando se desestime la excepción propuesta, pues aparte de la información enunciada y de los documentos anexados, la norma procesal en parte alguna exige más información que la aportada con la demanda y que la coincidencia del bien pretendido en relación con el poseído, será objeto de decisión en la sentencia.

## II. Consideraciones:

1. Como la excepción previa propuesta se soporta en que hay una ineptitud de la demanda por falta del requisito formal de “*indebida identificación del bien inmueble*”, dado que se afirma que se enunció de manera errónea su ubicación, que los linderos no concuerdan con la ficha predial y que ni en los hechos ni en las pretensiones se identifica el área, metrajes y demás requisitos para su plena identificación; es lo primero indagar si la omisión alegada por la memorialista, constituye un requisito formal de la demanda y por ende, si su omisión implica una ineptitud de ésta.

Si bien de la lectura del Código General del Proceso, artículos 82 (requisitos generales de la demanda), 83 (requisitos adicionales de ciertas demandas), 84 (anexos de la demanda) y, 375 (declaración de pertenencia), no aparece como requisito de la demanda, el hecho de que deba identificarse el bien objeto de pertenencia de la manera alegada por

el ente excepcionste, verbigracia, que los linderos concuerden con la ficha predial y/o cédula catastral, para ello basta con recordar que el artículo 83 ya enunciado entre otros, consagra que 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*”.

Requisito que se encuentra satisfecho en el hecho primero del escrito primigenio, donde se consignó que el bien inmueble objeto del litigio “*se encuentra ubicado en el municipio de Envigado, Barrio Las Casitas, bien ubicado en la carrera 48 No. 49 B Sur 05; y que linda: Situado en el paraje las viudas del distrito de Envigado y cuyos linderos son: al oriente, por el frente, con propiedad de Carmen y Mercedes Chaverra en 10.26 metros, con Gustavo Tabares en 2,70 y lote de metroplus en 4.38, por un constado, con muro que lo separa vía de acceso a la planta de faenado del municipio de Envigado 5m, por la parte de atrás, al occidente, con muro que pertenece a predios del municipio de Envigado donde funciona planta de faenado y tránsito municipal en aproximadamente 20,61 metros, por el costado norte, con muro que lo separa de lote del municipio donde funciona tránsito y Estacion de Servicio en 15.85 metros, con camino que es el acceso al predio*”.

No es admisible, entonces, que se diga en el escrito de excepción que el bien está ubicado en el barrio “*las casitas*”, cuando el inmueble queda ubicado en el sector las Vegas, pues se enunció como dirección la carrera 48, que es precisamente “*Las Vegas*”, sólo que por su extensión, según el sitio donde se encuentren los inmuebles podrá contar con diferentes nombres cada sector, pero sigue siendo la Avenida Las Vegas, aspecto tan irrelevante que no alcanza a constituir la indebida identificación alegada.

Continuando con el análisis de las normas procesales en cuanto a requisitos formales, se tiene que el art. 375 *ídem*, establece que a las demandas de pertenencia se acompañará el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, el cual reposa a folios 28 del expediente.

Se encuentra entonces que en lo que respecta a requisitos formales, los mismos se cumplieron a cabalidad desde la presentación de la demanda y, en lo tocante a la identidad del bien pretendido con el poseído, ello no es asunto que deba decidirse desde los albores del proceso, pues para ello se cuenta con las etapas probatorias tanto las aportadas y pretendidas como las que de oficio se considere adelantar para decidir de fondo el asunto, precisamente sobre este aspecto, se ha venido trabajando durante el transcurso del proceso, prueba de ello lo constituyen los oficios dirigidos a Catastro Municipal de Envigado, para que se dignen aportar toda la documentación que posean respecto del predio objeto de pertenencia.

Vistas así las cosas, dicha situación, corresponde más bien aspectos que atañen al fondo del asunto, y por eso deben ser objeto de estudio al momento de proferirse la sentencia.

Colofón de lo antes dicho, es que no tendrá acogida la excepción de “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales*”, propuesta por el Municipio de Envigado.

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar infundada la excepción previa propuesta por el Municipio de Envigado, de “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales*”.

**SEGUNDO:** Condenarlo en costas. Como agencias en derecho se fija la suma de \$800.000, la cual será incluida en la respectiva liquidación que en su oportunidad y de manera concentrada elaborará la secretaría.

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ  
JUEZ

45

CERTIFICADO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 105, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 am

Envigado, septiembre 01 del 2021



Tatiana Corrales Ramírez  
Secretaria