

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, dieciséis de marzo de dos mil veintiuno
Radicación: 7000131030042015-00084-00

1. ASUNTO POR TRATAR

Procede el despacho a pronunciarse sobre las excepciones previas presentadas por los demandados; la demandada Martha Cecilia Vega propuso como excepciones previas las siguientes: *“insuficiencia de poder, indebida representación, falta de competencia, e ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales y falta de legitimación por pasiva”*, por su parte el demandado José Rafael Alviz Martínez propuso la denominada *“inepta demanda”*.

2. ANTECEDENTES

Los demandados, a través de apoderados judiciales, dentro del término de traslado, propusieron excepciones previas, de las cuales se corrió traslado en lista¹.

3. ARGUMENTOS DE LOS EXCEPCIONANTES

El demandado, señor José Rafael Alviz Martínez, a través de su apoderado judicial, sustenta la excepción previa de inepta demanda, bajo los siguientes argumentos:

“Por un lado las copias recibidas del traslado de la demanda no se anexa el poder con que actúa el apoderado del actor, lo que lo deslegitima para representarlo. Además que el que dicha parte demandada no es el actual propietario del inmueble si no lo son los señores Gabriel Mauricio Arboleda Jiménez Y Domingo Segundo Garavito Bernal, quienes adquirieron en compraventa el inmueble a través de la escritura pública 1448 del 01 octubre de 2015 de la notaría primera de Sincelejo.”

Por su parte, la demandada, señora Martha Cecilia Vega, a través de apoderado judicial, sustenta las excepciones previas de la siguiente manera:

“insuficiencia de poder; el poder anexado con la demandada, no se debió otorgar para iniciar un proceso verbal de pertenencia si no para un proceso verbal especial para la titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos de conformidad con lo estipulado en el capítulo II de la ley 1561 del 11 de junio de 2013.”

“Indebida representación; el demandante otorga poder en nombre y representación de la iglesia evangélica mateo 28 identificada con el NIT N°

¹ Folio 119 cuaderno principal

9003976330, con personería jurídica adquirida mediante resolución N° 5637 emitida por el ministerio de interior y justicia, sin demostrar la personería jurídica de la iglesia en mención ni de demostrar quién es el representante legal de la misma.”

“Falta de competencia; como quiera que la demanda debió tramitarse a través de un proceso verbal especial para la titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y de acuerdo a esto el competente es el juez civil Municipal donde se encuentre ubicado el inmueble de conformidad con lo estipulado en el artículo 8 de la ley 1561 de 11 de julio de 2012.”

“ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales; que de acuerdo a lo consagrado en el artículo 10 de la ley 1561 de 2012, la parte demandante no cumple con los requisitos expuestos en él, pues no anexa el plano y certificado catastral.”

“falta de legitimad por pasiva; el inmueble que pretende prescribir la demandante el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 340-82829, no es el mismo que la demandada ostenta.

4. CONSIDERACIONES

Las excepciones previas están taxativamente señaladas en el artículo 100 del C.G.P, por lo tanto, sólo se puede entrar a estudiar las que se encuentran enlistadas en la norma.

Los Excepcionantes acuden a las causales N° 1, 4, 5, del artículo 100 del C.G.P, estas son (i) falta de competencia, (ii) indebida representación del demandante, (iii) ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales – insuficiencia de poder, además de esta la que se encontraba contenida en el inciso final del artículo 97 del C.P.C, “Falta de legitimación en la causa por pasiva”.

El demandado, doctor José Rafael Alviz Martínez, al proponer la excepción de INEPTA DEMANDA, la fundamenta en argumentos como que en las copias recibidas del traslado de la demanda, no se encuentra entre sus anexos la del poder con que actúa el apoderado del actor.

Esta situación aducida por el demandado, no constituye excepción previa, viene a constituir una falencia, que bien pudo subsanarse en el mismo momento en que el demandado recibió la copia de la demanda y sus anexos al momento de la notificación.

Presenta igualmente la excepción contemplada en el numeral 6 del artículo 100 del CGP. (No presentarse prueba de la calidad con que actúa el demandante o se cita al demandado), pero la fundamenta en el argumento que, para su inclusión como demandado, el actor se apoya en un certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria N°340-82829, expedido el 23 de febrero de 2015, y que por

la antigüedad no permitió establecer que el dominio del inmueble actualmente corresponde a GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA JIMÉNEZ y DOMINGO SEGUNDO GARAVITO BERNAL, quienes lo adquirieron por compraventa mediante la E.P. N°1448 DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA Notaría Primera de Sincelejo; aportando el certificado de tradición y libertad de fecha 5 de diciembre de 2016.

En primer lugar, habría que advertir que los hechos traídos por el demandado como fundamento, no corresponden al supuesto de hecho de la norma que contempla la causal de la excepción propuesta, como quiera que ésta hace referencia a, cuándo no se presenta la prueba de la calidad con la que actúa el demandante o se cita al demandado, mientras que los hechos expuestos por el demandado, hacen referencia a una falta de legitimación en la causa por pasiva, por no ser propietario actual del bien inmueble objeto de prescripción. Estas son razones suficientes para descartar la excepción propuesta.

En segundo lugar, los hechos aducidos, podrían constituir la falta de legitimación en la causa en el demandado, lo cual obligaría a este despacho a pronunciarse mediante sentencia anticipada; pero, teniendo en cuenta que la demanda se presentó el 26 de marzo de 2015, se tiene que en esa data el demandado, señor JOSÉ RAFAEL ALVIZ MARTÍNEZ, figuraba como titular del derecho real de propiedad sobre el bien inmueble a prescribir, porque de conformidad con el certificado de tradición y libertad que él mismo aportara con la excepción, se registra la tradición del inmueble por venta que él hiciera en fecha 1 de septiembre de 2015, a los señores GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA JIMÉNEZ y DOMINGO SEGUNDO GARAVITO BERNAL.

Pasando al estudio de las excepciones previas presentadas por la demandada MARTHA CECLIA VEGA, se estudiará en primer lugar, la excepción de falta de competencia, porque de encontrarse probada, obligaría a la remisión del expediente al juez que resulte competente.

Sobre la falta de competencia, argumenta el proponente que, el despacho carece de competencia, en razón a que el procedimiento por el cual la parte demandante encausó su demandada no es el correcto, pues el procedimiento idóneo es el de un proceso verbal especial para la titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos, que obligatoriamente tiene que tramitarse ante el Juez Civil Municipal donde se encuentre ubicado el inmueble de conformidad con lo expuesto en el artículo 8 de la ley 1561 de 2012.

La ley 1561 de 2012, regula lo pertinente al procedimiento para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la falsa tradición. La anterior disposición no manda en forma imperativa que todo poseedor material que pretenda la titulación de la propiedad de un bien por

prescripción o que pretenda sanear una falta tradición sobre una posesión inscrita, deba acogerse al trámite regulado en esa ley; por el contrario, el poseedor se encuentra en libertad de escoger, a su arbitrio, este o el trámite correspondiente al proceso Verbal de Pertenencia. Las anteriores, son razones suficientes para declarar no probada esta excepción.

Sobre la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, argumenta que no se cumple con los requisitos del artículo 10 de la ley 1561 de 2012, toda vez que no se anexo el respectivo plano del inmueble, así como el avalúo catastral, y el respectivo poder. Habiéndose dejado decantado que correspondía al demandante poder elegir el trámite a aplicar a su pretensión de prescripción adquisitiva, queda sin piso esta excepción, además que, la supuesta falta de requisitos formales, aducida por el excepcionante, es inexistente, porque al señalar la supuesta falencia, hace referencia es a la falta de algunos anexos contemplados en la Ley 1561 referida, que es diferente a los requisitos que le dan forma a una demanda. Y en lo que respecta a la insuficiencia de poder, este hecho no se encuentra positivizado como causal de excepción previa, además que, se observa a folio 46 del cuaderno principal, el correspondiente poder que faculta a su apoderado judicial a representar los intereses de la parte demandante.

Con relación a la excepción previa de indebida representación del demandante, argumenta que, el señor Cristóbal Bejarano Bejarano, al manifestar que actúa en nombre y presentación de la iglesia evangélica mateo 28 identificada con el NIT N° 90003976330, y con personería jurídica adquirida mediante la resolución N° 5637 expedida por el ministerio de interior y justicia, éste debió demostrar tal condición anexando tanto el acto administrativo que le reconoce personería como el certificado de cámara de comercio que demuestre su representación legal.

Al respecto el artículo 84 del C.G.P, dice; *“ANEXOS DE LA DEMANDA. A la demanda debe acompañarse:*

(...)

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.

Por su parte, el artículo 85 ibídem dice: *“PRUEBA DE LA EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL O CALIDAD EN QUE ACTÚAN LAS PARTES. La prueba de la existencia y representación de las personas jurídicas de derecho privado solo podrá exigirse cuando dicha información no conste en las bases de datos de las entidades públicas y privadas que tengan a su cargo el deber de certificarla. Cuando la información esté disponible por este medio, no será necesario certificado alguno.*

En los demás casos, con la demanda se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado, de su constitución y administración, cuando se trate de patrimonios autónomos, o de la calidad de heredero, cónyuge, compañero permanente, curador de bienes, albacea o administrador de comunidad o de patrimonio autónomo en la que intervendrán dentro del proceso. (...)"

Tenemos en consecuencia que, la prueba de existencia y representación del demandante es un anexo obligatorio de la demanda, revisado el expediente no se observa prueba alguna que demuestre la calidad de representante legal del señor Cristóbal Bejarano Bejarano, así como de la existencia de la iglesia evangélica mateo 28. Pero, obligado a hacerlo, este despacho consulta la base de datos del Ministerio del Interior, en la cual se logró la expedición de la certificación, en la cual se dice: *"Que mediante Resolución Número 5637 del 18 de noviembre de 2010, se reconoció Personería Jurídica Especial a la entidad religiosa "IGLESIA MATEO 28", con domicilio principal en SINCELEJO, SUCRE.*

Que la entidad religiosa "IGLESIA MATEO 28" se encuentra inscrita en el Registro Público de Entidades Religiosas.

Que como representante legal de la entidad aparece inscrito a la fecha en el Registro Público de Entidades Religiosas el (la) Ministro (a) de Culto o Señor (a) CRISTOBAL BEJARANO BEJARANO, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía número 4809052 expedida en YUTO, CHOCO.

Este certificado tendrá vigencia de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de su expedición, conforme al artículo 2.4.2.1.15 del Decreto 1066 de 2015, modificado por el Decreto 1535 de 2015.

Se suscribe el presente documento en ejercicio de la función consagrada en la Resolución 1355 de agosto 28 de 2018, a los diecisiete (17) días del mes de marzo de 2021."

Esta certificación aparece suscrita por BEATRIZ LORENA RIOS CUELLAR, como Directora de Asuntos Religiosos; certificación que se anexa al expediente. Así las cosas, queda subsanado la falencia señalada por el demandado, no prosperando, en consecuencia, la excepción referida.

Por último, en lo que tiene que ver con la *"falta de legitimad por pasiva"*, aduce que, *el inmueble que pretende prescribir la demandante el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 340-82829, no es el mismo que la demandada ostenta.*

En primer lugar, habría que reparar en el hecho que, en el código General del proceso, no se contempla la falta de legitimación en la causa, como excepción previa, por tanto, no habría que resolverla como tal; pero que, de encontrarla probada, obligaría a este despacho a dictar sentencia anticipada, tal como se contempla en el inciso tercero, N° 3 del artículo 278 del C.G.P.

Pero el despacho encuentra no probada la carencia de legitimación en la causa por pasiva, porque, si bien el excepcionante argumenta que, el inmueble de propiedad de la demandada, señora Martha Cecilia vega se encuentra ubicado en la carrera 5° N° 23-116 barrio la selva, el cual fue

adquirido a través de la escritura pública N° 286 del 28 de marzo de 2014, y que, comparado con el que pretende prescribir el demandante, se tiene que se trata de un inmueble diferente, toda vez que este último inmueble es el lote B, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 340-82829.

Con relación a lo anterior, ha de precisarse que la parte demandante pretende adquirir por prescripción extraordinaria el dominio de un inmueble ubicado en la CRA 5 N° 23 -166 del barrio urbanización la selva de esta ciudad, que es cierto que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N°340-82829, pero que se desprende de uno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 340-82828, en el cual aparece con derechos reales inscritos la demandada, siendo, por tanto, obligado su llamado a la parte pasiva de esta litispendencia.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo;

5. RESUELVE

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones previas propuestas por los demandados, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ