



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Jordán Sube (S) seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

ACCIÓN: Ley 1561 de 2012 (falsa tradición)
DEMANDANTE: CECILIA FAJARDO DE FERREIRA
DEMANDADO: PERSONAS DESCONOCIDAS E
INDETERMINADAS
RADICADO: 68-370-40-89-001-2022-00005-00

Revisada la demanda de saneamiento de falsa tradición propuesta por la señora CECILIA FAJARDO DE FERREIRA, a través de apoderado, relativa al inmueble urbano con matrícula inmobiliaria No. 319-39175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, ubicado en la carrera 7 con calle 3 del municipio de Jordán Sube, se observa que no hay lugar a su admisión por las razones que a continuación se precisan.

- **Sobre el carácter de la posesión aducida**

En el hecho 5° de la demanda se asevera que:

“5. Durante todo el tiempo en que mi poderdante, como cónyuge del titular (Q.E.P.D.) así como los herederos del mismo han ejercido actos propios de dueños y señores del mismo, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, cancelando sumas de dinero como concepto de impuestos anuales correspondientes a impuestos prediales, así como las respectivas declaraciones de renta en las cuales el inmueble descrito forma parte dentro de los activos de mi poderdante, así como de sus herederos.”

De lo anterior surge una patente contradicción entre las pretensiones de la demanda y los fundamentos fácticos de la misma, siendo necesario que entre aquellas y estos haya o medie congruencia, de tal modo que si se demanda a título personal no se implique una posesión de comunidad, toda vez que entre una y otra median ostensibles diferencias y exigencias, de acuerdo al carácter de la comunidad, si la hay, o al ejercicio posesorio unilateral.

De conformidad con lo previsto en el numeral 5° del art.82 del C.G.P., los hechos de la demanda deben estar debidamente determinados, además de clasificados y numerados, y la contradicción que exhibe el hecho 5° de la demanda acarrea un grado de indeterminación a la par que un yerro en su clasificación, supuesto que la determinación y la clasificación tienen soporte en las diferenciaciones que son inherentes a la materia de que se trata, de donde no es propio para el libelista ni admisible para el juez que se conjuguen conceptos en contrasentido desde la demanda misma, tanto más cuanto que no es dable a quien acude a la administración de justicia obrar en contra de sus propios actos y manifestaciones, siendo su deber hacer la clarificación pertinente.

En efecto, nótese que mientras en la parte inicial del hecho 8° de la demanda se expresa *“Mi poderdante ha ejercido todos los actos de señora y dueña de la propiedad mencionada...”*, por su parte el hecho 5° arriba transcrito hace alusión a la posesión propia de la comunidad, para este caso, la comunidad herencial surgida entre la cónyuge supérstite y los hijos del fallecido señor JOSE ANGEL FERREIRA SARMIENTO (Q.E.P.D.), respecto de la cual se afirma en el hecho 11 que ya ha sido iniciado el trámite de liquidación de la misma.

Así pues, dada la alusión en el hecho 11 de la demanda a la liquidación sucesoral, bajo la exigencia del numeral 5° del art.82 del C.G.P., habrán de exponerse de forma completa los fundamentos fácticos que se vinculen a dicha actuación, con lo cual se quiere decir que: (i) la liquidación de la herencia tiene indudables implicaciones frente al presente caso, y (ii) que corresponde a la parte actora determinar cuáles de dichas implicaciones está en su disposición hacer valer para los fines de la acción judicial que ejerce. Cabe anotar que la omisión o incompletitud en la exposición de los fundamentos fácticos es una forma más de insatisfacción de las exigencias formales de la demanda, cuestión que en el asunto bajo examen aparece evidente.

- **Sobre las pretensiones**

El libelo introductorio ciertamente adolece de defecto en el modo en que se formulan las pretensiones, respecto de las cuales es de decir que, acorde con el numeral 4° del art.82 del C.G.P., deben estar expresadas con precisión y claridad. Los arts.1° y 2° de la Ley 1561 de 2012 disponen que la titulación de la propiedad tiene lugar respecto del titular de derechos, con una condición específica, que se trate de poseedor material, esto último sobre lo cual, si bien se hace exposición en los hechos de la demanda, no se tiene en cuenta al estructurarse las pretensiones.

Acorde con la exigencia referida, las pretensiones de la demanda deben especificar al titular del derecho reclamado, de modo que las declaraciones judiciales recaigan sobre el sujeto de derechos y no sobre la cosa, como erradamente aparece en las pretensiones.

- **Sobre la parte pasiva de la relación procesal**

Se observa que la parte actora refiere en el hecho 11 de la demanda, entre otras cosas, a partir del fallecimiento del señor JOSE ANGEL FERREIRA SARMIENTO (Q.E.P.D.) (hecho 3°), que la accionante no ha efectuado la liquidación de la sociedad conyugal y que el “trámite” de sucesión intestada ha sido presentado de común acuerdo entre la señora CECILIA y los demás herederos del señor FERREIRA SARMIENTO antes mencionado.

Lo anterior conlleva frente al presente asunto diversas consecuencias, así:

(i) Como quiera que la demanda la formula la cónyuge supérstite en calidad de poseedora de un bien herencial –cuando menos en principio de discusión-, y dado que en la demanda se refiere que se ha “presentado” el “trámite” de sucesión de común acuerdo, acorde con lo dispuesto en los artículos 61 y 87 del C.G.P. deberá dirigirse la demanda contra los herederos determinados e indeterminados del señor JOSE ANGEL FERREIRA SARMIENTO (Q.E.P.D.).

(ii) En el caso de los herederos determinados deberá guardar observancia de lo previsto en el inciso 3° del art.87 del C.G.P., para lo cual habrá así mismo de hacer aportación de la documentación correspondiente a la actuación de la liquidación sucesoral que tenga lugar de acuerdo al estado actual de la misma, y esto con el fin de verificar a los “herederos reconocidos” dentro de la liquidación de la herencia.

Las falencias reseñadas acerca de la debida integración del contradictorio, constituyen incumplimiento de lo previsto en los numerales 2° y 11 del art.82 y art.87 del C.G.P.

- **Sobre la deficiencia probatoria**

Teniendo en cuenta que, acorde con lo antes expuesto, debe darse aplicación al art.87 del C.G.P., incurre en yerro la parte actora al solicitar como testimonios las declaraciones de quienes, tal y como se plantea la demanda, ostentan la condición de partes y no de terceros.

En consecuencia, deberá corregirse el yerro anotado, de modo que las pruebas testimoniales que se soliciten correspondan a la noción que de tal medio de prueba consagra el C.G.P.

La falencia reseñada en materia probatoria constituye incumplimiento de lo previsto en el numeral 6° del art.82 del C.G.P.

- **Sobre el plano certificado**

De conformidad con lo previsto en el literal c) del art.11 de la Ley 1561 de 2012, debe anexarse a la demanda plano certificado por la autoridad catastral competente, y en caso de que la autoridad de catastro no certifique el plano en el término establecido en el párrafo de dicha norma, corresponde al demandante probar que solicitó la certificación, con manifestación de que no tuvo respuesta, habilitándose de este modo la aportación del plano respectivo.

La falencia reseñada en materia probatoria constituye incumplimiento de lo previsto en los numerales 6° y 11 del art.82 del C.G.P.

- **Sobre los linderos**

De conformidad con lo establecido en el art.83 del C.G.P. deberán clarificarse los linderos, de modo que correspondan a los actuales, y guarden congruencia con los señalados en el plano que se aporta.

- **Sobre las declaraciones del literal a) del art.10 Ley 1561 de 2012**

Se advierte que la parte actora ha realizado deficientemente las declaraciones exigidas por el literal a) del art.10 Ley 1561 de 2012, por lo cual deberá hacer las precisiones correspondientes de cara a la norma en cita.

La falencia reseñada constituye incumplimiento de lo previsto en el numeral 11 del art.82 del C.G.P.

- **Sobre los anexos anunciados pero que no se aportan**

Si bien se relaciona en el acápite de pruebas como anexo de la demanda la declaración de renta del año 1990 del señor JOSÉ ANGEL FERREIRA SARMIENTO, no se adjunta la misma. De igual modo, se anuncian como pruebas el Registro Civil de Matrimonio de los señores CECILIA FERREIRA DE FAJARDO y JOSÉ ÁNGEL FERREIRA SARMIENTO (Q.E.P.D.) y el Registro Civil de Nacimiento de la señora CECILIA FERREIRA DE FAJARDO, que no fueron aportados. La omisión antes referida constituye incumplimiento de la exigencia establecida en el literal d) del art.11 de la Ley 1561 de 2012.

En el hecho 11 se hace alusión a la liquidación de la sucesión del señor JOSÉ ÁNGEL FERREIRA SARMIENTO (Q.E.P.D.), respecto de lo cual es de decir que al tener implicaciones dicha actuación liquidatoria frente al presente caso, habrá de hacerse aportación de la documentación correspondiente que la acredite, en caso, desde luego, de que sea del ejercicio dispositivo de la parte actora implicar sus consecuencias al presente asunto.

Las falencias reseñadas en materia probatoria constituyen incumplimiento de lo previsto en el numeral 6° del art.82 del C.G.P.

- **Sobre anexos aportados no solicitados como prueba**

A la demanda se adjunta certificado de paz y salvo del bien a sanear, del año 2018, del cual no se hace relación en el acápite de pruebas de la demanda, a lo cual se debe proceder en caso de que sea la intención hacerlo valer como prueba, dado que es a la parte actora a la cual corresponde dicha carga.

La falencia reseñada en materia probatoria constituye incumplimiento de lo previsto en el numeral 6° del art.82 del C.G.P.

- **Sobre el deber de establecer el medio de notificación de la parte pasiva de la relación procesal**

Al subsanarse la demanda, se deberá precisar respecto de los demandados: (i) el canal digital donde deben ser notificados conforme a lo dispuesto en el art.6° de la Ley 2213 de 2022, y (ii) frente a quienes se indique correo electrónico para notificaciones, debe manifestarse lo exigido en el inc. 2° del art.8° de la Ley 2213 de 2022, esto es, informar que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, además de ser su deber precisar la forma como obtuvo razón acerca de que el correo electrónico relacionado respecto de los demandados que cuentan con dicho medio, es el medio o canal de acceso para los fines del proceso, correspondiéndole aportar las evidencias correspondientes.

- **Inadmisión**

Por lo antedicho, y como quiera que la demanda incurre en las causales 1ª y 2ª del artículo 90 del C.G.P., se INADMITIRÁ la misma, y se requerirá a la parte demandante para que la subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

Por Secretaría alléguese a las diligencias constancia de vigencia de la matrícula del topógrafo que firma el plano del predio objeto del proceso, de la Tarjeta Profesional del abogado y de la información actualizada (correo electrónico del togado) en el Registro Nacional de Abogados SIRNA.

Debe así mismo recalcar este Despacho que la elaboración de la demanda está supeditada al deber que impone el artículo 83 de la Constitución Política, que se transcribe:

“ARTICULO 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”

De modo acorde con lo consagrado en la norma en cita, es deber del apoderado de la parte actora ejercer la labor encomendada por su poderdante bajo la necesidad de guardar la debida congruencia en sus actuaciones, lo cual corresponde a que el ejercicio profesional del apoderado de la parte actora dentro del presente asunto debe ceñirse al postulado de la buena fe como se ha dicho, tanto como a los deberes establecidos en el art.28 de la Ley 1123 de 2007, y los previstos en el art.78 del C.G.P., en particular los contenidos en los literales 1°, 2° y 6°, que se resaltan por ser pertinentes una vez confrontado el contenido de la demanda.

Finalmente, aunque no como causal de inadmisión, se requerirá a la parte actora para que haga aportación de la Escritura Pública No.156 de junio 25 de 1917 de la Notaría Segunda del Circuito de San Gil.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Jordán Sube - Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para subsanar las irregularidades mencionadas (art.90 C.G.P.), so pena de rechazo.

TERCERO: REQUERIR a la parte actora para que haga aportación de la Escritura Pública No.156 de junio 25 de 1917 de la Notaría Segunda del Circuito de San Gil.

CUARTO: REQUERIR al apoderado de la parte actora en el sentido de lo consignado en la parte motiva de la presente providencia, en lo correlacionado con el artículo 83 de la Constitución Política y los deberes propios del ejercicio de la profesión de abogado.

QUINTO: REQUERIR a la parte actora para que haga aportación en medio físico, de los registros civiles de nacimiento de los señores GLORIA ISABEL FERREIRA FAJARDO, JOSÉ ANGEL FERREIRA FAJARDO, OLGA LUCÍA FERREIRA FAJARDO y LUZ MARIELA FERREIRA FAJARDO, a fin de facilitar su consulta, dado que aparecen en letra manuscrita.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

EDGAR ORLANDO AMAYA ARIAS

JUEZ

Firmado Por:

Edgar Orlando Amaya Arias

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Jordan - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ed69435e77ee577c66cceb67164b2ab90a1ff5bce8f5120d23143c15e224dd1a**

Documento generado en 06/09/2022 11:22:15 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>