



República de Colombia Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita

Guatavita, veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 25-326-40-89-001-2021-00020-00
Demandante: Doria Yanette Bautista – Paul Friedrich Kircher
Demandados: Pablo Emilio Rozo Fuquen Y/O Herederos
Proceso: Verbal Especial Ley 1561

Los señores Doria Yanette Bautista Y Paul Friedrich Kircher presenta demanda Verbal Especial De Saneamiento De La Titulación Al Tenor De Lo Dispuesto En La Ley 1561 De 2012, en contra de Pablo Emilio Rozo Fuquen Y/O Herederos.

Revisada la demanda y sus anexos, advierte el Juzgado que no cumple con los requisitos exigidos por la ley y que se ponen de presente al apoderado de la parte demandante para que los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, conforme lo establece el artículo 90 del C.G.P. así:

1. Nombre de las partes – Falta de anexos ordenados por la ley – Prueba de la calidad en que actúan las partes

De conformidad con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del artículo 90 del CGP, la demanda es inadmisibles “...*Cuando no reúna los requisitos formales...*” y “...*Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley...*”.

En lo que respecta a los requisitos formales, el artículo 82 del CGP, establece que la demanda deberá reunir el siguiente requisito: “...*el nombre y domicilio de las partes...*”.

Por su parte, el artículo 84 del mismo código, referente a los anexos de la demanda, señala que a la demanda deberá acompañarse “...*La prueba de la existencia y representación y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85...*” (Negrilla fuera de texto).

El citado artículo 85 del CGP, establece que con la demanda se deberá aportar, entre otras, la prueba de la existencia y representación legal del demandado “...*o de la calidad de heredero...*”.

En concordancia con dicha norma, el artículo 87 del CGP, estipula que cuando se pretenda demandar en proceso declarativo a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se ha iniciado y cuyos nombres se ignoren, “...*la demanda*”.

deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad...” y que, en el caso que se conozca alguno de ellos, “...*la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados...*”.

Así mismo, al tenor de lo regulado por la citada disposición, cuando haya proceso de sucesión, el demandante “...*deberá dirigir la demanda contra los herederos reconocidos en aquel, los demás conocidos y los indeterminados...*”.

Visto el Certificado Especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (pág. 3 PDFo4), el titular del derecho real principal sujeto a registro es el señor Pablo Emilio Rozo Fuquen, quien falleció el 2 de marzo de 1978, conforme se colige de la partida de defunción aportada por la misma parte demandante (pág. 8o PDFo1).

Manifiesta la parte actora en el hecho tercero de la demanda que “...*el 03 de octubre de 1986, mediante sentencia del Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita, se adjudica sucesión de Pablo Emilio Rozo Fuquen...*” (pág. 2 PDF01), situación que permite colegir, sin lugar a dudas, que para la fecha de presentación de la demanda, la parte accionante tiene conocimiento que se adelantó el proceso de sucesión del citado titular del derecho real.

Por tal razón, conforme a las normas citadas, lo procedente es demandar a los herederos reconocidos en el proceso de sucesión de Pablo Emilio Rozo Fuquen, a los demás herederos conocidos y a los herederos indeterminados.

Esta situación conlleva a que la demanda sea inadmisibile en tanto no se indicó el nombre y domicilio de los herederos determinados, por lo que la demanda no reúne la exigencia contenida en el numeral 2 del artículo 82 del CGP.

Así mismo, se incumple lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 84 del CGP, en tanto no se aportó prueba de la calidad en la que intervendrán los herederos que deben ser llamados a juicio, en los términos que ordena el artículo 85, esto es, el registro civil de sus herederos determinados y/o la prueba que demuestre quienes fueron reconocidos como herederos en el respectivo proceso de sucesión.

Frente a este punto, debe decirse que el deber de acreditar en debida forma la calidad en que actúan las partes recae de manera exclusiva en la parte demandante, por lo que no puede pretenderse trasladarse dicha carga al Despacho Judicial y mucho menos, como se hizo, dirigir la demanda en contra de una persona fallecida, pues ello puede rayar incluso con la lealtad procesal, En ese orden, como la demanda no cumple con la citada exigencia formal, deberá inadmitirse para que se corrija y se aporten los anexos establecidos en la ley, en aras de garantizar, además, los derechos fundamentales de defensa y contradicción de quienes deben integrar la parte pasiva.

2. Lo que se pretende, expresado con precisión y claridad

El numeral 4 del artículo 82 del CGP, establece como requisito formal de la demanda que esta contenga “...*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad...*”, exigencia que no se cumple en el presente caso, conforme pasa a exponerse.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 1561 de 2012, este trámite especial permite adelantar dos (2) tipos de procesos a saber: **i)** Otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y **ii)** Sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición.

En este caso, la pretensión primera no es clara, pues se solicita “...*Que se sanee (...) la titulación del predio (...) poseído y comprado por mis mandantes mediante falsa tradición (...) descontando la porción del 7,60% propiedad del señor Anyelo Carrillo...*” (pág. 6 PDF01).

Si bien en principio, pareciera que se solicita el saneamiento del título, por lo que se podría afirmar que se adelanta la segunda de las acciones previstas por la norma citada, se observa que se persigue que, con dicha declaración, se reconozca a los demandantes como propietarios de una parte de un terreno que hace parte de un bien inmueble de mayor extensión, con lo cual, se desdibuja el tipo de acción que se promueve, pues dicha pretensión no conlleva únicamente el saneamiento del título, sino además, la titulación de una parte determinada del citado inmueble de mayor extensión.

En efecto, según se observa en el relato de los hechos, el predio que se enuncia como poseído por los demandantes, se denomina Lote 1 y hace parte del predio denominado “En Medio de los Altos”, el cual se encuentra físicamente dividido en Lote 1 y Lote 2. Así se narra en los hechos 1 a 15 de la demanda, en donde se describe, además, como se ha transferido la posesión de los mismos Lotes.

Luego entonces, deberá precisarse si la demanda está encaminada a otorgar título de propiedad a los demandantes como poseedores materiales del predio denominado Lote 1, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “En Medio de los Altos”, o si, por el contrario, se pretende sanear la falsa tradición de una cuota parte adquirida en común y proindiviso del predio “En Medio de los Altos”.

Ahora bien, según se colige de los hechos narrados en la demanda, el señor Anyelo Carrillo adelantó proceso que le permitió obtener título de propiedad respecto de una parte del predio que hacía parte del predio “En Medio de los Altos”, el cual equivalía al 7,60% del Lote 1 y como consecuencia de ello, se dio apertura a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, situación anotada en el Certificado Especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Pág. 3 PDF04), lo

cual significa que ahora existe como predio autónomo e independiente. En ese orden de ideas, es preciso que se aclare, porqué se solicita que se descuente la porción del 7,60% del citado señor, si dicha parte del terreno ya no hace parte del predio.

Finalmente, es necesario precisar que al momento de formularse la pretensión se debe identificar e individualizar de manera concreta el bien de mayor y/o menor extensión, según sea el caso, para lo cual es preciso que se tenga en cuenta lo dispuesto en el artículo 83 del CGP.

3. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones

Otro de los requisitos formales de la demanda, conforme al numeral 5 del artículo 82 del CGP, es “...*Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados...*”.

En este caso, la demanda presenta claridad en cuanto refiere que existe un predio denominado “En Medio de los Altos” y que el mismo se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) 50N-475060. Así mismo, es clara en indicar que el terreno adquirido y que se encuentra en posesión de los accionantes hace parte de dicho predio.

Enseña la parte actora, que el citado predio “En Medio de los Altos”, se encuentra dividido físicamente en dos (2) predios a saber: **Lote 1 y Lote 2** los cuales fueron adjudicados a los hermanos del señor Pablo Emilio Rozo. Según se colige del relato y del Certificado de Tradición, la sentencia de la sucesión no se registró y por ello, las ventas efectuadas por los herederos del señor Pablo Emilio Rozo se encuentran afectadas por la falsa tradición que se pretende sanear en este proceso.

De los hechos expuestos se colige con claridad, que los derechos y acciones del **Lote 1** han sido vendidos así:

1. Ana Sofía Rozo vendió el **100%** del Lote 1 a Gamaliel Castiblanco.
2. Gamaliel Castiblanco vendió el equivalente al **7,60%** a Ricardo Peñuela y se quedó con el 92,40%.
3. Ricardo Peñuela vendió la totalidad de su parte, esto es, **7,60% del Lote 1** a Anyelo Carrillo.
4. Anyelo Carrillo adelantó proceso de saneamiento y conforme se colige del Certificado Especial emitido por el Registrador, se abrió un nuevo FMI.

Lo anterior, conlleva a inferir que el terreno que poseía el señor Anyelo Carrillo ya no hace parte del predio “En Medio de los Altos” y que, como consecuencia de dicha segregación el área total del Lote 1 cambió y también su posesión.

En ese orden de ideas, se deben individualizar e identificar los predios de mayor y/o menor extensión, indicando la nueva área, extensión, cabida y linderos del predio, pues si los hechos son los narrados, las áreas del Lote 1 y del predio “En Medio de los Altos” actualmente pueden presentar medidas distintas. Así las cosas, como la demanda carece de tales especificaciones, las cuales resultan relevantes, en tanto constituyen el sustento de las pretensiones, es preciso que se aclaren los hechos para tener claridad cuál es el predio objeto de titulación o saneamiento, según sea el caso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita

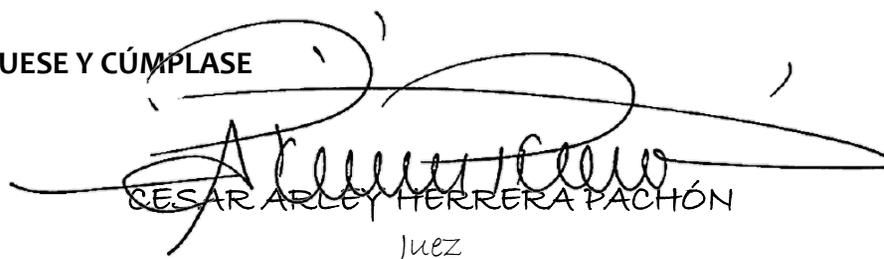
RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda de la referencia por las razones expuestas en la parte motiva, para lo cual se concede a la parte actora el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada.

SEGUNDO: Como el traslado se surte con la copia de la demanda subsanada, la parte actora deberá incorporar la corrección de las falencias anotadas en un sólo cuerpo para facilitar el ejercicio del derecho defensa, proporcionar a este Despacho certeza jurídica y comprensión clara de la causa impetrada.

TERCERO: RECONOCER personería a la abogada Andrea Torres Bautista, para actuar como apoderada judicial de la parte actora.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUATAVITA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 28 de abril de 2023 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 015.


DANIEL ALEJANDRO ORTIZ BONILLA
SECRETARIO