

INFORME SECRETARIAL. En Quebradanegra – Cundinamarca, a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022) al Despacho de la señora Juez la presente demanda de pertenencia radicada bajo el No. 258753184001 **202200036** 00 de JUAN JOSE RIAÑO SANTOS contra HEREDEROS DETERMINADOS SORAYA RIAÑO SANTOS Y OTROS, fenecido el traslado del recurso de reposición. Sírvese proveer.



ANA ELIA HERRERA LOZANO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUEBRADANEGRA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
Cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por la apoderada del demandante contra el auto del 23 de septiembre de 2022, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Mediante dicho proveído se rechazó la demanda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del CGP, teniendo en cuenta que no fueron subsanadas en su totalidad las falencias anotadas en el auto del 5 de septiembre de 2022 (como lo son por ejemplo lo expuesto en los numerales 3, 4 y parcialmente el 2), situaciones de vital importancia para el direccionamiento del proceso y le fue reconocida personería adjetiva a la abogada YULIETH PAOLA SAAVEDRA FORERO.

Una vez notificada la providencia por estado electrónico del 26 de septiembre del año en curso y dentro del término de ejecutoria, la representante judicial del actor interpuso recurso de reposición, en subsidio apelación y vigilancia de procuraduría en asuntos civiles contra auto que rechazó la demanda de pertenencia radicación No. 255924089001 202200036 de JUAN JOSE RIAÑO SANTOS.

Establece el artículo 318 del Código General del Proceso, que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez para que sean reformados o revocados y para ello, se deben expresar las razones o motivos que lo sustenten dentro del término de tres (3) días siguientes a la notificación del auto objeto de recurso.

La impugnación acá presentada se encuentra en el referido término y fue sustentada en debida forma.

Por auto del 5 de septiembre de 2022 fue inadmitida la demanda ya que la accionante no presentó la demanda en debida forma y al revisar la subsanación presentada, como se dijo en el auto del 23 de septiembre de 2022, al no haber dado cabal cumplimiento a algunas de las causales de inadmisión, su resultado fue el rechazo.

Frente a las consideraciones fácticas y jurídicas esbozadas por la impugnante, para esta Juzgadora no son de recibo, excepto la del numeral 1 y 5, lo anterior teniendo en cuenta que aún persisten algunas de las inconsistencias reclamadas, generando aún más confusión como se explicó en el punto 1 del reclamo, la actora en el líbello inicial mencionó a varios demandados (los que aparecen en el certificado especial de pertenencia y en el certificado de tradición y libertad) como determinados y otros e indeterminados, y ahora en la subsanación se limitó a demandar sólo a “*indeterminados*”.

Lo mismo sucedió en el nuevo mandato, **no** indicó contra quienes va dirigida la demanda, sin embargo, se aceptó como subsanado ese numeral, pese a que del certificado especial de pertenencia se desprende que la demanda debe ir dirigida también en contra de los señores DARIO WILDEMAR RIAÑO NAVARRO Y NELLY RIAÑO DE REYES.

El concepto de **claridad** ha de entenderse como una cualidad de un hecho, circunstancia o pretensión, que no se preste para confusiones o equívocos y que únicamente pueda entenderse en un solo sentido, el real, es decir, que no haya lugar a dudas.

Por ende, las narraciones fácticas deben ser exactas y precisas, que permitan determinar con certeza lo sucedido y que guarden relación directa con las pretensiones para que no haya lugar a equívocos por parte del Despacho al calificar la demanda, ni por los demandados al contestarla.

En el sub judice, la providencia atacada se encuentra ajustada a derecho, no es violatoria de ningún derecho de la parte accionante, no puede endilgársele responsabilidad a esta Juzgadora cuando es la apoderada del actor quien no corrige en debida forma los yerros anotados (numerales 2, 4 y 5 del artículo 82 del C.G.P.)

Sustenta principalmente la impugnación frente a los numerales 2 parcialmente, 3 y 4 del auto inadmisorio de la demanda, así:

1. Numeral 2 “*Expone en la demanda, una serie de narraciones fácticas que, al análisis del Despacho, se encuentran cortas. En ningún momento se indica cómo y porque el demandante en esta acción ingresa al predio, situación que es de vital importancia. Tenga presente que los hechos que usted exponga, sirven de fundamento a las pretensiones que incoa. Revisado el acápite “pruebas”, menciona una cantidad de actos jurídicos llevados a cabo presuntamente por el aquí demandante y algunos de los demandados. No entiende el Despacho porque la profesional en derecho se reserva contar de manera suficiente, clara y concreta, sin dejar de tener en cuenta el orden cronológico, la determinación de cada hecho, el cual debe estar clasificado y numerado, con el fin de dar soporte a los pedimentos como ya se dijo. Incumple a todas luces con lo dispuesto en el numeral 5 ibídem. ADECUA y COMPLEMENTA”. Se genera inseguridad jurídica porque la connotación de adecuación y complementación resulta permeada de subjetividad y apreciaciones sugestivas que vulneran el principio rector de buena fe. Al mencionar “el operador judicial los vernos adecuar y complementar, indica claramente que, si cumple el requisito, pero no se acomoda a su expectativa de adecuación y complementación que está llamada a esclarecer si así considera en las etapas procesales posteriores, pero vulnera el principio de legalidad también y por ende el derecho de los poseedores para acceder al derecho de plena propiedad. Se vulnera el derecho a la propiedad que tienen todos los ciudadanos del país sin discriminación alguna”.*

Añade que: indica la señora juez “*cómo y por qué el demandante ingresa al predio*”:

HECHO SEGUNDO. – El poseedor, señor JUAN JOSÉ RIAÑO SANTOS, ingresa al predio en razón a que el mismo perteneció en un inicio al señor Argemiro Riaño

Gaitán (Q.E.P.D), quien fue su abuelo, posteriormente dicho predio fue adjudicado a su padre el señor ARGEMIRO RIAÑO BARRAGAN, con quien vivía en esa finca, luego de su fallecimiento (04 de marzo del 2003) se quedó ahí e inicio su posesión ejerciendo actos de señor y dueño, posteriormente realizo los siguientes actos jurídicos de renuncia irrevocable de derechos herenciales: 1.Contrato de permuta entre Juan José Riaño, Luisa Fernanda Riaño y Edith Soraya Riaño Santos. 2.Venta de derechos herenciales de Hernán Camilo Riaño Santos a Juan José Riaño Santos. 3.Venta de derechos herenciales de Angélica María Riaño Santos a Juan José Riaño Santos. 4.Renuncia herenciales vinculados; quien renuncia LUISA FERNANDA RIAÑO SANTOS, quien recibe Juan José Riaño Santos. 5.Renuncia gananciales, Angélica María Riaño Santos. 6.Renuncia herenciales vinculados, Hernán Camilo Riaño Santos. **SUBSANADO PARCIALMENTE CONFORME AL AUTO DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE.**

Apreciación de la impugnante: Es imposible acreditar un requerimiento carente de objetividad, no es viable jurídicamente conocer cómo un hecho resulta ser considerado como parcialmente, se desconoce la presunción de sana posesión acreditada por mi poderdante y se le vulnera su derecho a la propiedad.

Para esta **SEDE JUDICIAL**, no es cierto que se le genere por parte del Despacho inseguridad jurídica frente a ese planteamiento, pues no está permeado de subjetividad y apreciaciones subjetivas, por cuanto lo que se busca es que haya claridad en el modo o forma como el demandante ingresó al predio a poseerlo, ya sea porque lo heredó, lo compró, es tenedor de un tercero o simplemente empezó a ejercer la posesión quieta y pacífica por lo menos por el tiempo que determine la ley, es decir desde que fecha, esto se hace con el fin de no generar dudas a los demandados al contestar la demanda.

Lo anterior no quiere decir que se le esté vulnerando el derecho a la propiedad y mucho menos que se le esté desconociendo su presunción de sana posesión, casualmente eso es lo que busca el Despacho que acredite la sana posesión para evitar a futuro que sus pretensiones sean adversas por falta de sustento fáctico y jurídico.

2. Numeral 3. *“Según el certificado de libertad y tradición aportado, se habla del predio matriculado bajo el No. 162-12409 que su área corresponde a 18 hectáreas, pero en ningún momento la abogada señaló que pretende esa área sino la correspondiente a 7 hectáreas + 8.398m², es decir, una porción del predio de mayor extensión. Indique porque omite la información y corrija so pena de rechazo (Numeral 4 art. 82 C.G.P.).”*

Apreciación de la impugnante: “El contenido de la demanda es claro conforme al requerimiento legal, la señora Juez muy bien sabe que jurídicamente el área de un predio es el que indica el certificado de tradición y libertad; pero dando una lectura objetiva al contenido del hecho primero se evidencia que no se está omitiendo dicha información que es probada con el anexo del correspondiente certificado de tradición y libertad y frente al hecho séptimo el despacho judicial omitió que también corresponde a un **área aproximada y que la posesión va sobre el predio o parte de él, que es lo que indica el topógrafo.** Lo anterior es producto de la aplicación de lógica jurídica, ratifico que la información que corresponde a la realidad jurídica y catastral del predio no se ha omitido, por el contrario, el operador judicial está omitiendo la aplicación de la lógica jurídica y está solicitando aclarar lo evidente. Considero muy subjetivo, ligera e irresponsable la apreciación emitida por la señora Juez, por la carencia de interpretación objetiva se genera una afirmación en contra del abogado, manifestando que se está omitiendo la información; en realidad se genera desconcierto e inseguridad jurídica reitero. Indican que se debe corregir, pero cómo corregir la realidad jurídica del predio que en su certificado de tradición y libertad indica un área determinada de 18 ha, no se

tomó el cuidado de observar el certificado de avalúo donde indican un área de 8 ha; para todos los efectos es lógico que se trata de un área aproximada y que la posesión que se ejerce es sobre el área que indica el levantamiento topográfico.

No es viable corregir la realidad jurídica del predio y el derecho de posesión que ejerce mi poderdante JUAN JOSE RIAÑO. Este hecho no es sujeto de corregir, debió interpretarse objetivamente y practicando la lógica jurídica. Bajo una presunción subjetiva del operador judicial no se puede rechazar la demanda. Se desconoció el levantamiento topográfico”.

Como puede observarse, esta causal no fue subsanada tal y como se solicitó en auto del 23 de septiembre, NO son de recibo las afirmaciones y apreciaciones subjetivas que infiere la profesional frente a lo solicitado por el Despacho, pues como ella lo manifiesta, es lógico que, ante la duda de ciertos hechos o circunstancias, éstas deben ser aclaradas con el fin de evitar cualquier duda o contradicción. Si bien en la demanda inicialmente presentada se dijo que el accionante pretende se declare a su favor la prescripción extraordinaria de dominio por un área de terreno de 7Has 8398 mts2 aproximadamente, así mismo lo plasmó en la subsanación, lo lógico es saber si esa área corresponde a la totalidad del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 162-12409, o por el contrario, corresponde a una fracción de ese predio y en ese entendido estaríamos hablando de la existencia de un predio de mayor extensión de 18 hectáreas y no de 8 hectáreas o menos.

Cuando el Despacho solicita que se aclarare cual era el área correcta del predio a usucapir, si corresponde a la escrita en el Certificado de Tradición y Libertad o a la certificada en el Avalúo Catastral o a la del Levantamiento Topográfico, es para que la abogada realice el correspondiente ejercicio aritmético, con el fin de descontar del área de terreno TOTAL (de mayor extensión) la pretendida por el actor y en ese evento informar, con qué área quedaría el predio de mayor extensión luego de ese descuento. Así se realiza en todos los procesos de pertenencia que se tramitan en esta y en las sedes judiciales del país, pues es necesario tener esos datos ciertos, máxime cuando solicita que la sentencia favorable sea registrada con un nuevo número de matrícula inmobiliaria, lo que a todas luces generó y sigue generando dudas al Despacho.

3. Numeral 4. *ALLEGUE el CERTIFICADO CATASTRAL DE AVALUÓ DEL PREDIO, expedido por la autoridad competente esto es, por la AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA o en su defecto, el CERTIFICADO DE AVALÚO proferido por la SECRETARÍA DE HACIENDA Y TESORERÍA DE QUEBRADANEGRA CUNDINAMARCA del bien pretendido en pertenencia. Téngase en cuenta de acuerdo con el numeral 9 del C.G.P., la cuantía en esta clase de asuntos es de vital importancia, pues con ella se establece en primera instancia la competencia del juez para conocer del proceso, y en segunda instancia, el trámite a impartir (sea de mínima, menor o mayor cuantía).*

Apreciación de la impugnante: El certificado de avalúo proferido por la SECRETARÍA DE HACIENDA Y TESORERÍA DE QUEBRADANEGRA CUNDINAMARCA de fecha 7 de septiembre del año en curso fue enviado como anexo al documento de subsanación. Me permito reenviar el correo electrónico donde se puede verificar el documento anexo en la fecha que se envió la subsanación. Desafortunadamente se evidencia la deficiencia del estudio realizado a la subsanación. Cómo es posible que se anexe el documento en términos y emitan rechazo indicando que no se cumplió con dicho aporte documental.

Frente a este reclamo, es procedente reconocer que le asiste razón a la recurrente, por cuanto fue una omisión del Despacho no visualizar el documento

requerido, por lo que se procederá a corregir dicha situación aclarando que este punto fue subsanado en debida forma.

Sin embargo y pese a que le asiste razón, no es necesario elevar en los escritos que presenta la abogada, apreciaciones de tal magnitud que pongan en vilo la destreza o conocimiento de la suscrita Juez, se le insta para que en lo sucesivo guarde respeto y decoro con lo que refiere sobre esta funcionaria.

Así las cosas, como quiera que la pretensión principal de los reparos de la actora va encaminada a que se revoque la decisión proferida en auto de veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintidós (2022) notificada en estado electrónico de 26 de septiembre de 2022 que determinó: *“Visto el informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta que no fueron subsanadas en su totalidad las falencias anotadas en el auto del 5 de septiembre de 2022 (como lo son por ejemplo lo expuesto en los numerales 3, 4 y parcialmente el 2), situaciones de vital importancia para el direccionamiento del proceso, se dispone **RECHAZA LA PRESENTE DEMANDA** de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del C.G.P”*, el Despacho mantiene la decisión allí adoptada, haciendo la salvedad, que el numeral 4 (referente al documento requerido), fue debidamente subsanado.

Es menester traer a colación jurisprudencia frente a la acción de prescripción adquisitiva y la legitimación para el saneamiento de la titularización del bien a usucapir, donde la Sala considera que, si está dada la legitimación del actor se debió analizar la pretensión realizando una interpretación de la demanda, la cual amerita un análisis de fondo del asunto, precedido a realizar el correspondiente debate probatorio, donde se establezca si efectivamente es viable¹.

Tal y como se señaló en precedencia, los requisitos legales son mandatos de obligatorio cumplimiento, no puede imprimírseles interpretaciones subjetivas o darle adecuaciones por conveniencia, es muy importante cumplir con cada uno de ellos a efectos de no prestarse para equívocos o imprecisiones.

Y se hace esta manifestación por cuanto no es cierto lo que quiere hacer ver la abogada *“...el operador judicial está omitiendo la aplicación de la lógica jurídica y está solicitando aclarar lo evidente. Considero muy subjetivo, ligera e irresponsable la apreciación emitida por la señora Juez, por la carencia de interpretación objetiva se genera una afirmación en contra del abogado, manifestando que se está omitiendo la información; en realidad se genera desconcierto e inseguridad jurídica reitero...”*, por el contrario, quien debe aplicar la lógica jurídica es la profesional, pues como se puede evidenciar tanto en las narraciones fácticas del líbelo inicial como en la subsanación, su escrito no ha sido claro, sigue generando dudas, lo que conlleva a interpretaciones erróneas que no pueden ni deben ser cargadas a la suscrita y mucho menos a los demandados en caso de una eventual contestación.

Ahora bien y si en gracia de discusión se ofreciera la interpretación que pretende la recurrente mostrar “lo evidente de su argumentación” (subrayado y comillas nuestras), no le asiste razón, se itera, no hay claridad en la forma como ingresó el actor a poseer el bien pretendido en pertenencia, si lo hizo de buena fe, como mero tenedor, heredero o por el contrario, lo hizo a través de la figura jurídica de la interversión, adicionalmente no aclaró si la posesión abarca todo el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 162-12409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas o por el contrario, se trata de una porción del terreno, y que cantidad quedaría del de mayor extensión para los otros propietarios (Nelly Riaño de Reyes y Darío Wildemar Riaño Barragán), eso para el Despacho no es tan evidente como ella lo plantea, porque no podemos desconocer el derecho que le asiste a ellos o a sus herederos.

¹ Jurisprudencia del 28 de julio de 2021

En lo que sí le asiste razón, a la impugnante es que, **efectivamente** allegó el **CERTIFICADO DE AVALÚO** del bien expedido por la Secretaría de Hacienda de Quebradanegra, el que por error involuntario no se visualizó en los anexos allegados con la subsanación, más, sin embargo, se aclara que no sólo por este motivo fue por el cual se rechazó la demanda, sino por lo que se plasmó en precedencia.

En tales condiciones, y por ser éstas las razones que considera el Despacho más que suficientes por estar plasmadas en la ley, no habrá lugar a revocar el auto del 23 de septiembre de 2022, manteniéndolo incólume.

Por último, frente al **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto como subsidiario, por ser procedente conforme lo establece el numeral 4° del artículo 321 *ibídem*, se **CONCEDERÁ** en el efecto devolutivo tal como lo dispone el inciso 3° del artículo 323 del estatuto procesal, ante el Juzgado Civil del Circuito de Villeta Cundinamarca por tratarse de un asunto de menor cuantía.

En consecuencia, se:

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el auto de fecha 23 de septiembre de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa, manténgase incólume la decisión allí tomada.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de APELACION en el efecto devolutivo, ante el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLET A CUNDINAMARCA, por las razones expresadas en la parte considerativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

NATALIA ANDREA MUÑOZ AVILA

AEHL/NAMA

Firmado Por:

Natalia Andrea Munoz Avila

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Quebradanegra - Cundinamarca

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: **ffb207ac00d26a81518da2eda3693e39e8366a3400d5b81b92c5c06288e9ed0a**

Documento generado en 05/12/2022 02:51:38 PM

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

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