

Al Despacho de la Señora Jueza para lo que se sirva proveer.

Lebrija, mayo 19 de 2021

Martha Cecilia Sánchez Castellanos

Secretaria



## **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Lebrija, mayo diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021)

### **I. ASUNTO**

Pasa el Despacho el presente trámite con fecha para llevar a cabo la inspección judicial de que trata el artículo 15 de la ley 1561 de 2012.

### **II. ANTECEDENTES**

Estando el proceso al Despacho para diligencia de inspección judicial y práctica de pruebas, la suscrita funcionaria efectuó control de legalidad al expediente encontrando que en el presente caso el proceso presenta irregularidades que

deben ser saneadas.

Revisado el Folio de Matricula inmobiliaria del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 300 – 17674, se tiene en la anotación número 1, que los derechos reales que tenía el señor GALLARDO ALFREDO fueron vendidos a dos personas, el señor ADAN BLANCO, y la señora AGRIPINA CORREDOR DE BLANCO. En las anotaciones 2 y 3 del mismo certificado de libertad y tradición registra la venta de derechos reales por parte de AGRIPINA CORREDOR DE BLANCO en favor de JUANA ROJAS, quien, en ese orden de ideas, tiene derechos reales de dominio, y de quien no se ha informado por parte del demandante si conoce o no su paradero.

De igual forma atendiendo a que el demandado ADAN BLANCO es persona fallecida, la admisión de la demanda NO podía hacerse en contra de él, pues al estar muerto no puede ser sujeto procesal, correspondía dirigir la demanda contra sus herederos, y al no conocerse la existencia de herederos determinados, debió haberse admitido la demanda en contra de sus herederos indeterminados.

Recuérdese que la otrora Jueza había declarado la nulidad inclusive del auto admisorio para verificar la situación del señor ADAN BLANCO, por lo que inadmitió la demanda y en la subsanación el demandante indicó que en efecto estaba fallecido, que desconocía el paradero de los herederos y que no podía aportar su registro de defunción, ante ello el Juzgado rechazó la demanda, decisión contra la cual se interpuso apelación, siendo conocida por el Juzgado 10° Civil del Circuito.

El Juzgado de segunda instancia dejó sin efecto el rechazo de la demanda, y exhortó al Despacho para efectuar nuevo estudio de admisibilidad. Sin embargo, en contravía de dicho proveído, la anterior Jueza dejó sin efecto el auto que declaró la nulidad (el cual ya estaba ejecutoriado y no fue objeto de apelación), ordenando la programación de audiencia para inspección judicial y practica probatoria. Por lo que desconoció o actuó en contra de lo decidido por el superior, encontrándonos ante una causal de nulidad del numeral 2 del artículo 133 del C.G.P., **“Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.”** (subrayas y negritas propias)

Lo anterior no permitió entonces integrar en debida forma el contradictorio, por cuanto se continuó teniendo como demandado a ADAN BLANCO, ya fallecido, quien por esa condición no podía ser parte en el proceso.

Igualmente no puede perderse de vista que AGRIPINA CORREDOR DE BLANCO también figura como propietaria del bien, dentro de la misma compraventa donde ADAN BLANCO adquirió sus derechos y al parecer vendió una cuota parte de esos derechos a JUANA ROJAS, por lo que se hace necesario su vinculación al proceso por ser litisconsortes necesarios por pasiva.

Aunado a ello, tampoco obran los datos completos de la cónyuge del demandante

inicial, y el registro civil del matrimonio, toda vez que la partida de matrimonio no muestra los datos suficientes de la cónyuge ni tampoco fueron advertidos con la presentación de la demanda. Conforme el art. 10 literal b Ley 1561-2012, el demandante deberá expresar: *“b) La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, **la identificación completa y datos de ubicación** del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al párrafo del artículo 2o de esta ley.”* (Subrayas y negritas propias).

Por auto del 28 de mayo de 2019 se adicionó al extremo demandante a los señores SIMON ARENAS RAMIREZ, BENITO ARENAS ARENAS, EUSEBIO ARENAS ARENAS, JOSELITO ARENAS ARENAS, LEONIDAS ARENAS ARENAS, LUIS FERNANDEO ARENAS, LUZ MARINA ARENAS, JOSE MIGUEL GARAVITO MANCIPE Y SIMON ARENAS RAMIREZ.

Examinados tanto en los hechos como las pretensiones, no se evidencia de manera alguna la mención de que alguno de los adicionados como demandantes sean poseedores del bien, y la anterior Jueza nunca referenció como integrantes de litisconsorcio necesario por pasiva o por activa. El demandante se limitó solo a traer poderes donde expresaban su voluntad de conferirle facultades para iniciar y tramitar proceso de saneamiento sobre el mismo predio, pero nunca se advirtió si entrarían como demandantes para que su asignación fuera común y proindiviso, o si se estaba buscando el saneamiento de una parte del predio.

Es algo a penas fundamental que dicha situación se aclare, porque es necesario saber si todos están ejerciendo posesión sobre la totalidad del predio de manera común, o si cada uno tiene delimitado o ejerce posesión sobre una parte específica del bien, no puede entrar el Juzgado a suponer, o establecer en la inspección qué clase se posesión ejercen o si la ejercen.

Es un aspecto básico del principio de congruencia, la demanda pide la declaratoria de saneamiento de la posesión que adquirió por falsa tradición el demandante ALONSO MENDIETA sobre todo el predio, luego no podría esta funcionaria, sin apoyo factico fallar extra-petita suponiendo la posesión que tienen otras 9 personas sobre el predio, por tanto no era posible que la otrora Jueza en auto del 28 de mayo de 2019 decidiera mutuo propio y sin solicitud previa adicionar la parte demandante para incluir en este extremo a SIMON ARENAS RAMIREZ, BENITO ARENAS ARENAS, EUSEBIO ARENAS ARENAS, JOSELITO ARENAS ARENAS, LEONIDAS ARENAS ARENAS, LUIS FERNANDEO ARENAS, LUZ MARINA ARENAS, JOSE MIGUEL GARAVITO MANCIPE Y SIMON ARENAS RAMIREZ, como si de un litisconsorcio necesario se tratase, por cuanto en la demanda solo se elevó como pretensión la de sanear la falsa tradición del señor ALONSO MENDIETA sobre la totalidad del predio con matrícula inmobiliaria matrícula

inmobiliaria No. 300 – 17674, sin que allí se mencionara la existencia de otros poseedores, y en todo caso de existir, dadas la pretensiones estarían llamados a oponerse a la declaratoria de propiedad sobre todo el terreno.

Es cierto que existen sendos poderes donde estas personas le confieren al abogado del demandante la facultad de presentar demanda de saneamiento de propiedad sobre el mismo predio, pero la sola existencia de los poderes no da para modificar el extremo demandante si que exista una reforma a la demanda, pues debe informarse cuál es la naturaleza de la relación jurídica de estas personas respecto del bien y el demandante, toda vez que el Juzgado no puede hacer conjeturas o suposiciones sobre aquella.

De otra parte, conforme el numeral 5 del art. 14 de la ley 1561/2012, cuando la pretensión sea el saneamiento de título que conlleve la llamada falsa tradición, adicionalmente se ordenará emplazar a todos los colindantes del inmueble o inmuebles objeto del proceso, en armonía con el literal c) del artículo 11 de la presente ley. Emplazamiento que NO se ha efectuado.

La valla instalada en el predio por estas circunstancias no contó con la información suficiente.

No se trajo la certificación correspondiente de la autoridad administrativa en donde se certifique la UAF en el municipio de Lebrija.

Todas estas irregularidades impiden que se lleve a cabo la audiencia programada para el próximo 21 de mayo de 2021. Y deberá el Despacho tomar las medidas necesarias para enderezar la actuación, ante la advertencia de una nulidad insanable.

### III. CONSIDERACIONES

Conforme a la obligación legal del Despacho de realizar el saneamiento del proceso en todas sus etapas, se advierte la configuración de la causal de nulidad de que trata el numeral 2 del artículo 133 del C.G.P:

*“Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.” (subrayas y negritas propias)*

López Blanco en su obra nos explica dicha causal de la siguiente forma:

*“La administración de justicia está organizada jerárquicamente razón por la cual las decisiones del superior son de obligatoria observancia para el inferior, quien, así esté en desacuerdo con ellas, debe acatarlas y cumplirlas. Si se desconoce ese elemental deber de obediencia a lo resuelto, por ejemplo se ordena la entrega de*

*un bien levantando el embargo que pesaba sobre él y el inferior insiste en mantenerlo o el superior revoca una sentencia absolutoria y condena, pero el inferior se niega a tramitar las etapas indispensables para su cumplimiento, se violan elementales reglas de la organización judicial que dan origen a un vicio, que se erige como uno de los motivos de esta causal de nulidad”<sup>1</sup>*

Esta causal de nulidad, conforme el parágrafo del artículo 136 del C.G.P., es insaneable.

Doctrinariamente, también se ha explicado el especial régimen de las nulidades en materia civil, así:

*“En el régimen procesal colombiano la nulidad es concebida como una medida de aplicación seccional. Por lo tanto, acudir a la nulidad sólo se muestra acertado en ausencia de un mecanismo de depuración del proceso que exhiba idoneidad para corregir la irregularidad preservando la eficacia de la actuación realizada. (...)*

*(...) El control de legalidad es una herramienta en poder del juez por medio de la cual puede reparar los defectos o patologías que puedan comprometer la validez del proceso si no se observan y corrige a tiempo, que consiste en retener si al cabo de cada etapa del proceso y repasar la actividad cumplida para constatar si se ha realizado correctamente o si se ha incurrido en yerros que comprometan la estructura básica del proceso o de la organización judicial, o las garantías procesales de los intervinientes (CGP, art. 132)*

*De ser satisfactorio el resultado del control de legalidad, bastará que el juez deje constancia de ello, para no tener que realizar el mismo trabajo repetidamente y para cerrarle el paso a futuras solicitudes de nulidad fundadas en circunstancias trasnochadas, no siempre reales, que de haber sido ciertas debieron alegarse en etapas pretéritas.*

*Pero si, en cambio, el juez observa que se ha incurrido en irregularidades que configuren causales de nulidad o que de alguna manera pongan en riesgo la defensa de las partes o de los terceros intervinientes, debe adoptar de inmediato los correctivos para reparar los defectos antes de seguir avanzando hacia la solución del pleito.<sup>2</sup>*

Revisado el plenario se advierte que la decisión de segunda instancia proferida por el Juzgado 10° Civil del Circuito de Bucaramanga exhortaba a este Despacho a realizar estudio de admisibilidad de la demanda, conforme a los documentos y subsanación de la misma. No obstante esta orden del superior, el Juzgado simplemente retrotrajo la actuación, dejando sin efecto el auto que decretó la nulidad y continuando el proceso sin el estudio de admisibilidad ordenado, lo que llevó a que sigamos teniendo como demandado a una persona ya fallecida, con todas las demás irregularidades expuestas en el acápite de antecedentes.

---

<sup>1</sup> López Blanco, Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte General. Ediciones Dupré 2019. Pag. 941.

<sup>2</sup> Rojas Gómez, Miguel Enrique. Lecciones de Derecho Procesal Tomo II – Procedimiento Civil. Quinta Edición. Páginas 480-481.

Teniendo en cuenta lo anterior, es obligación de esta Funcionaria declarar la nulidad, no solo del auto del 16 de enero de 2020, sino de las diligencias posteriores.

Por tanto, la nulidad declarada en auto del 21 de agosto de 2019 se mantiene incólume.

Para cumplir con lo dispuesto por el Superior, el juzgado deberá realizar nuevo estudio de admisibilidad de la demanda, y resolver lo que en derecho corresponda.

Para el efecto entonces, se procede a señalar las deficiencias del líbello para que sean corregidas dentro de los 5 días siguientes a la notificación de esta decisión conforme el artículo 90 del C.G.P.,

- Se debe integrar debidamente el litisconsorcio por pasiva, incluyendo en el mismo a la señora AGRIPINA CORREDOR DE BLANCO y JUANA ROJAS, personas sobre las cuales el demandante deberá establecer si se encuentran vivas y los datos de ubicación para la notificación de la admisión de la demanda. De establecerse que se encuentran fallecidas deberá aportar registro civil de defunción o cualquier otro elemento que permita corroborarlo, así como expresar si conoce o desconoce el paradero de herederos, para dirigir la demanda contra ellos.
- Expresar el nombre de todos los colindantes del inmueble objeto del proceso, en armonía con el literal c) del artículo 11 de la ley 1561-2012
- Sobre los ciudadanos SIMON ARENAS RAMIREZ, BENITO ARENAS ARENAS, EUSEBIO ARENAS ARENAS, JOSELITO ARENAS ARENAS, LEONIDAS ARENAS ARENAS, LUIS FERNANDEO ARENAS, LUZ MARINA ARENAS, JOSE MIGUEL GARAVITO MANCIPE Y SIMON ARENAS RAMIREZ que confirieron poder para presentar demanda de saneamiento sobre el mismo bien, deberá aclarar el demandante si los va a adicionar como demandantes y de ser así, deberán los hechos y pretensiones ser modificadas conforme a los nuevos sujetos procesales anunciados, esto en salvaguarda del principio de congruencia entre las pretensiones y la sentencia.
- Debe traer certificación de la autoridad administrativa que de cuenta de la UAF en el municipio de Lebrija.

En virtud de lo anterior, como garantía al debido proceso, este Despacho:

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD** del auto del 16 de enero de 2020, y de las diligencias posteriores.

**SEGUNDO: INADMITASE** nuevamente la demanda conforme lo expuesto en la parte motiva.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**JUDITH NATALIE GARCIA GARCIA**

**JUEZ**

**JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE LEBRIJA-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:

**31b121bdb6fa1d0bc502054e129bf882a35fa59d8313ab44ee0a8013c6f3c8a3**

Documento generado en 19/05/2021 05:24:53 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**