

INFORME SECRETARIAL. Susa, Cundinamarca, 25 de enero de 2021. En la fecha ingresan al Despacho las presentes diligencias informando que JOSÉ ALEXANDER CAMARGO ALARCÓN a través de apoderada judicial vía correo electrónico el once (11) de diciembre del año inmediatamente anterior, promovió demanda de pertenencia. Provea.



*Consejo Superior
de la Judicatura*



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Distrito Judicial Cundinamarca
Circuito Judicial Ubaté
Juzgado Promiscuo Municipal Susa

REF:
AI0013
Rad. 2021-00001
Proceso: Pertenencia Agraria
Demandante: José Alexander Camargo Alarcon
Demandados: Rafael Fraile Bogoya y personas indeterminadas.
Decisión Inadmita demanda

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Susa, veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021).

1.1. Procede el Despacho a pronunciarse sobre la admisión de la demanda de pertenencia agraria, promovida a través de apoderada judicial por JOSÉ ALEXANDER CAMARGO ALARCÓN en contra de RAFAEL FRAILE BOGOYA Y PERSONAS INDETERMINADAS, sobre el predio rural denominado LOTE PUENTE DE TIERRA, con folio de matrícula inmobiliaria 172-3582 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté y número catastral 00-00-0010-0112-000, ubicado en la vereda Carupa de este Municipio.

1.2. Revisada la demanda y sus anexos se advierte que no es contentiva de las exigencias consagradas en el artículo 82-5 del C.G.P., en tanto que del hecho 6 se derivan otros hechos que no fueron clasificados ni numerados, por lo que atendiendo la disposición en cita deberá debidamente determinarlos, clasificarlos y numerarlos por separado; igualmente con el hecho 1 y 1.1.; respecto de este último deberá precisar la vereda a la cual hace parte el inmueble si se trata del TABLÓN o CARUPA ya que en apartes de la demanda se refiere la vereda Carupa y en ese hecho en particular al Tablón, motivo por el cual se genera dudas sobre su ubicación – artículo 83 del C.G.P.-.

Calle 3 # 6-02

CEL: 3172388210 – jprmpalsusa@cendof.ramajudicial.gov.co
SUSA - CUNDINAMARCA

1.3. Teniendo en cuenta que la pretensión de la demanda de acuerdo a los hechos expuestos en especial el noveno es la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria, conforme al artículo 84-3, ídem, deberá allegar la prueba del justo título, en tanto no se observa como anexo de la demanda, aclarando que la venta o adjudicación en sucesión de derechos y acciones no es justo título al respecto y en asunto análogo la sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del magistrado JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR en sentencia de casación de 4 de diciembre de 2009, expediente C-2529731030012002-00003-01, aseveró lo siguiente:

"Desde luego que una cosa es la tradición del derecho de dominio y otra, distinta, la transmisión de la simple posesión, porque tratándose de inmuebles, lo primero exige la inscripción del título traslativo en el competente registro (artículo 756 del Código Civil), en tanto que esto último la entrega efectiva del bien (artículo 740, ídem), como recientemente hubo de precisarlo la Corte¹. Por esto, para hablar de posesión regular, el justo título al que se refiere la ley es el que tiene la virtualidad de transmitir la propiedad, que no la posesión material o las meras expectativas, en cuanto tales, únicamente confieren el ejercicio de un poder de hecho sobre la cosa o los eventuales derechos que le llegaren a corresponder a quien así habló como enajenante.

En la posesión regular, lo anterior significa que el justo título traslativo de dominio es aquel mediante el cual quien ejerce señorío sobre la cosa, actualmente no es propietario de la misma, no por un defecto de su título, sino por alguna falla jurídica, bien porque se descubre que su causante, pese a toda la apariencia, no era dueño de lo que pretendía transmitir, dado que nadie puede recibir lo que no tenía su autor, como ocurre con la venta de cosa ajena; ya por alguna falencia de la tradición, inclusive sobreviniente, cuestión que tiene lugar cuando, por ejemplo, sin perjuicio de la buena fe del adquirente, se aniquilan los títulos y registros del derecho de dominio de los antecesores.

La Corte tiene explicado que "por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que,

¹ Cfr. Sentencia 023 de 16 de abril de 2008, expediente 00050.

a pesar de su calidad de justo, no obra la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unirsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa².

Entonces, si el poseedor regular no se ha hecho al dominio por razones puramente jurídicas, esto descarta de plano que la compra de la posesión o de las acciones o derechos vinculados a un bien, sea justo título traslativo, porque al decir de la Sala, únicamente tiene ese calificativo el que "hace creer razonadamente (...) que se está recibiendo la propiedad"³. De ahí que como en otra ocasión se señaló, no es justo título el negocio que de antemano indica que el "objeto de transmisión no es la cosa misma sino cuestiones distintas, como lo son, para citar un ejemplo, las meras acciones y derechos sobre la cosa", tampoco la venta de la posesión, porque si el comprador recaba así la prescripción adquisitiva, no estaría alegando que "alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer"⁴.

3 - Frente a lo dicho, en el caso no puede hablarse de justo título traslativo del derecho de dominio, para hablar de la posesión regular, porque con independencia de que todas las anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria de los lotes que integran el fundo pretendido, se hayan efectuado en la columna correspondiente a la "falsa tradición", reservada, como se sabe, para la enajenación de cosa ajena o de derecho incompleto o sin antecedente propio, lo cierto es que, como lo concluyó el Tribunal, todos los actos jurídicos se relacionan con simples "ventas de derechos y acciones vinculados a derechos sucesorales".

1.4. Deberá expresar la cuantía del asunto en los términos del artículo 82-9 C.G.P. y conforme el artículo 26-3, idem, en tanto que la misma determina la competencia del Juez artículo 18-1, ejusdem.

1.5. Se reconoce personería a la doctora DIANA LORENA MOSCOSO ALARCÓN, identificada con la cédula de ciudadanía 1.074.558.580 de Susa y tarjeta profesional 310.671 del Consejo Superior de la Judicatura, para que

¹ Sentencia de 26 de junio de 1964, CV 1-372.
² Sentencia 118 de 4 de julio de 2002, expediente 71a7.
³ Cfr. Sentencia C63 de 5 de julio de 2017, expediente 30565.

actué dentro del presente proceso como apoderada del demandante, conforme al poder adjunto.

1.6. Así las cosas y por lo anterior se inadmitirá la demanda por los numerales 1 y 2 del artículo 90 del Código General del Proceso, para que sea subsanada dentro del término legal de cinco (5) días, so pena de rechazo.

1.7. Verificado lo anterior, regresen las diligencias al Despacho para proveer lo pertinente.

En mérito de lo expuesto, el Juez Promiscuo Municipal de Susa – Cundinamarca-,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de pertenencia agraria, promovida a través de apoderada judicial por JOSÉ ALEXANDER CAMARGO ALARCÓN en contra de RAFAEL FRAILE BOGOYA Y PERSONAS INDETERMINADAS, sobre el predio rural denominado LOTE PUENTE DE TIERRA, con folio de matrícula inmobiliaria 172-3582 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Ubaté y número catastral 00-00-0010-0112-000, ubicado en la vereda Carupa de este Municipio.

SEGUNDO: Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días para que dé cumplimiento a lo indicado en la parte motiva, so pena de recha.

TERCERO: Contra el presente auto no procede recurso alguno.

Calle 3 # 6-02

CEL: 3172388210 – jprmpalsusa@cendoj.ramajudicial.gov.co
SUSA - CUNDINAMARCA

CUARTO: Se reconoce personería a la doctora DIANA LORENA MOSCOSO ALARCÓN identificada con la cédula de ciudadanía 1.074.558.580 de Susa y tarjeta profesional 310.671 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe dentro del presente proceso como apoderada del demandante, conforme al poder adjunto.

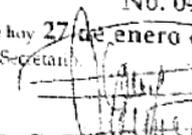
QUINTO: Por Secretaría hágase las anotaciones correspondientes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


FRANCISCO JOSÉ CARDONA CASAS
JUEZ



JUZGAJO PROMISCUO MUNICIPAL DE
SUSA - CUNDINAMARCA
EL ANTERIOR AL TO SE NOTIFICA POR
ESTADO:
No. 04.
De hoy 27 de enero de 2021
El Secretario


WALTER YESID AVILA SIENCORA

