República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHIVATÁ (Boy.)

CHIVATÁ (BOY.), doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Radicado:	151874089001-**2022-00001**-00
Clase de proceso:	Ley 1561
Objeto:	Sentencia Anticipada
Accionante:	ZOILO ENRIQUE TOVAR NEISA
Parte Accionada:	BÁRBARA NEISA DE TOBASURA
Temas Tratados:	PRESCRIPCIÓN ORDINARIA CON FUNDAMENTO EN COMPRA DE DERECHOS HERENCIALES.

I.- LAS PARTES.

1.1.- Accionante:

ZOILO ENRIQUE TOVAR NEISA C.C. No.2.893.685

1.2- Accionada:

PERSONAS INDETERMINADAS

II.- OBJETO DEL PRESENTE PRONUNCIAMIENTO.

Con fundamento en lo normado al respecto en el Art.278 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO –C.G. del P.–, toda vez que resulta innecesario practicar cualquier otra prueba para resolver las pretensiones de la demanda, se procede a proferir sentencia anticipada de primera instancia dentro de la presente acción judicial adelantada bajo la ritualidad de la Ley 1561.

III.- ANTECEDENTES.

El accionante mediante apoderado judicial, solicitó a su favor la declaratoria de pertenencia por el ejercicio de la prescripción ordinaria adquisitiva del dominio sobre un (1) predio rural ubicado en la VEREDA SIATOCA del MUNICIPIO DE CHIVATÁ, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 070-72803 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA y el código catastral Nro. 002-0479; en subsidio de ello, peticionó la declaratoria de pertenencia por el ejercicio de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

IV.- PRUEBAS ALLEGADAS.

Con la demanda la parte accionante allegó el respectivo certificado de tradición y libertad correspondientes al predio pedido en usucapión [Orden Nro.002 Exp.Elec.OneDrive: https://n9.cl/u3cgj], en el cual se lee que es inexistente persona inscrita como titular de derechos reales principales sujetos a registro se encuentran inscritos como titulares del derecho real de dominio: BÁRBARA NEISA DE TOBASURA, ZOILO TOBASURA e ISIDORA NEISA. Allegó también el certificado catastral especial correspondiente a ese mismo predio [Orden Nro.003 Exp.Elec.OneDrive: https://n9.cl/g024e], del cual se puede determinar su cabida, linderos, colindantes, destinación económica, dirección y nombre. Igualmente, tanto la escritura pública que contiene los linderos de dicho predio (Nro.573 del

29-Abr.-1975 Notaría 1ª Tunja) [Orden Nro.006 Exp.Elec.OneDrive: https://n9.cl/5oyja] como la escritura pública por la cual el accionante compró los derechos sucesorales y adquirió la posesión del predio en cuestión (Nro.246 del 06-Feb.-1995 Notaría 2ª Tunja) [Orden Nro.005 Exp.Elec.OneDrive: https://n9.cl/0rhno].

V.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA RESOLVER.

5.1.- **COMPETENCIA.-**

Recae en este juzgado en virtud a lo reglado al respecto en el Art.8º de la Ley 1561, toda vez que a través del certificado catastral y certificado de tradición allegados, se deduce que el predio rural que es objeto de esta acción judicial, se encuentra ubicado exclusivamente en el MUNICIPIO DE CHIVATÁ.

5.2.- **ARGUMENTO CENTRAL.-**

5.2.1.- **Problema jurídico:**

¿Qué decisión adoptar cuando el accionante peticiona la declaratoria de pertenencia a su favor por prescripción ordinaria de dominio con fundamento en la compra que hizo de los derechos sucesorales correspondientes a los titulares del derecho de propiedad sobre el predio en cuestión?

5.2.2.- **Teoría que sostendrá el despacho:**

Que la decisión que debe adoptarse en tal caso, es la de negar las pretensiones de la demanda.

5.2.3.- **Marco jurídico (Premisa Mayor):**

5.2.3.1.- Art.2518 del CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO –C.C.–. Establece que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. También, que se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

5.2.3.2.- Art.2527 del C.C. Establece que la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

5.2.3.3.- Art.2528 del C.C. Establece que para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.

5.2.3.4.- Art.2529 del C.C (Modificado por la Ley 791). Establece que el tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.

5.2.3.5.- Art.764 del C.C. Establece que la posesión puede ser regular o irregular. Que se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Que se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Que si el título es traslaticio de dominio, es también necesaria la tradición. Y, que la posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

5.2.3.6.- Art.765 del CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO –C.C.–. Establece que el justo título es constitutivo o traslaticio de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción, y, que son traslaticios de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos.

5.2.3.7.- Art.3º de la Ley 1561. Establece que quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER) o por quien cumpla las respectivas funciones.

5.2.3.8.- La SALA DE CASACIÓN CIVIL de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA en diferentes oportunidades ha tocado el tema de la compra de derechos y acciones en una sucesión (Sentencia 118 del 04-Jul.-2002 Exp.7187, sentencia del 23-Sep.-2004 Exp.7362 y sentencia 083 del 05-Jul.-2007 Exp.00358), concluyendo en todas ellas lo siguiente:

Que si el poseedor regular NO se ha hecho al dominio por razones puramente jurídicas, ello descarta de plano que la compra de la posesión o de las acciones o derechos vinculados a un bien, sea justo título traslaticio, porque al decir de esa Sala, únicamente tiene ese calificativo el que hace creer razonadamente que se está recibiendo la propiedad. De ahí que 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.

5.2.4.- **Marco fáctico (Premisa Menor).**

5.2.4.1.- De la escritura pública Nro.246 del 06-Feb.-1995 otorgada ante la NOTARÍA 2ª DE TUNJA [Orden Nro.005 Exp.Elec.OneDrive: https://n9.cl/0rhno] y del certificado de tradición y libertad correspondiente al predio en cuestión [Orden Nro.002 Exp.Elec.OneDrive: https://n9.cl/u3cgj], se establece que el aquí accionante en esa fecha adquirió a título de venta real y efectiva "**los derechos gananciales y derechos y acciones**" que los vendedores tenían sobre el predio que es objeto de esta acción judicial.

5.2.4.2.- Tal escritura pública fue inscrita en registro el 28-May.-1997, tal como se lee en la anotación Nro.003 del referido certificado de tradición. La ubicación y linderos del predio en cuestión se deducen del certificado catastral especial allegado.

5.2.5.- **CONCLUSIÓN.**

Está claro que lo que adquirió el aquí accionante respecto del bien en cuestión mediante la escritura pública Nro.246 del 06-Feb.-1995 de la NOTARÍA 2ª DE TUNJA, fueron los derechos gananciales y los derechos y las acciones que tenían los vendedores sobre ese bien, que NO pueden ser otros que los adquiridos por tales vendedores mediante la escritura pública Nro.032 del "10-01-1991" de la NOTARÍA 2ª DE TUNJA, vale decir, según el mismo certificado de tradición en su anotación Nro.002: los "gananciales y derechos y acciones adquiridos mediante la escritura pública Nro.573/75", que según la anotación Nro.001 del certificado corresponden a los gananciales de ZOILO TOBASURA y los derechos y acciones de ISIDORA NEISA.

Está claro también que para adquirir por prescripción ordinaria se requiere de posesión regular, y, que la posesión regular es la que proviene de un justo título y la que ha sido adquirida de buena fe.

Tenemos que el título escriturario presentado por el accionante como fundamento de la posesión regular que debería tener sobre el predio pedido aquí en usucapión para poder acceder a él mediante prescripción ordinaria, en las condiciones que fue suscrito, en ningún momento se puede considerar como "justo título" para llegar a constituirse en poseedor regular; por cuanto lo que fue objeto de venta dentro del mismo fueron los gananciales

de ZOILO TOBASURA y los derechos y acciones sucesorales de ISIDORA NEISA, más nunca el dominio sobre ese bien; es decir, que cuando el accionante suscribió tal escritura sabía que lo que estaba adquiriendo eran los derechos que tenía el vendedor sobre una sucesión, que estaba adquiriendo simplemente la condición de cesionario de tales derechos de sucesión, pero nunca el dominio o la propiedad sobre ese bien rural.

Es claro igualmente, que el único caso en el cual es posible adquirir por prescripción ordinaria un bien, es aquél en el cual el comprador de buena fe adquiere su dominio pero después se entera que el vendedor NO era el propietario del bien transferido. En los demás casos y particularmente en el de la venta de derechos sucesorales, NO estamos frente a un justo título porque esa clase de ventas carece del propósito de la transferencia del dominio del bien, es decir, que el título en ningún momento es traslaticio del dominio y es inexistente tradición del bien, que como vimos es lo que exige la ley para tal efecto.

De modo que en el caso en concreto se incumplen los requisitos legales para conceder la prescripción ordinaria, lo cual se encuentra probado con los documentos aportados en la demanda.

5.2.6.- **DECISIÓN:**

Frente a lo atrás considerado y como quiera que resulta innecesario practicar más pruebas a las que se encuentran recogidas, las cuales se tendrán en cuenta en esta providencia como tal, de manera anticipada se desestimarán las pretensiones de la demanda; nos abstendremos de condenar en costas por cuanto la parte demandada se encuentra representada por curador ad-litem, quien carece de la facultad de disposición el derecho y según el Art.48.7 del C.G. del P. su actuación es gratuita como defensor de oficio.

En mérito de ello, el suscrito JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CHIVATÁ (Boy.) administrando justicia en nombre de la REPÚBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la ley …

RESUELVE:

PRIMERO.- DECRETAR como pruebas suficientes para resolver la presente sentencia anticipada, los siguientes documentos: (*i*.) escritura pública Nro.246 del 06-Feb.-1995 otorgada ante la NOTARÍA 2ª DE TUNJA, (*ii*.) certificado de tradición y libertad correspondiente al predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nro.070-72803 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA y (*iii*.) certificado catastral especial correspondiente al predio identificado con el código catastral Nro.002-0479; todos relacionados con el predio que es objeto de usucapión dentro de la presente acción judicial.

SEGUNDO.- DESESTIMAR las pretensiones de la demanda presentada ante este juzgado por el ciudadano **ZOILO ENRIQUE TOVAR NEISA** (C.C. Nro.2.893.685), todo en virtud de los hechos y conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO.- ABSTENERSE de condenar en costas, por cuanto la parte demandada se encuentra representada por curador ad-litem.

CUARTO.- DISPONER el levantamiento de cualquier medida cautelar que se hubiere decretado y consumado.

QUINTO.- INFORMAR a las partes aquí intervinientes que de estar en desacuerdo con lo decidido en este fallo, pueden apelar de él dentro los tres (3) días siguientes a su notificación por estado, para efectos de que el superior funcional resuelva en segunda instancia.

SEXTO.- ORDENAR a secretaría la publicación de este fallo en la página web o micrositio con la que cuenta este Juzgado, para efectos de facilitar su consulta por el público en general.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

VÍCTOR HUGO ANDRADE ÁVILA
Juez

Consejo Superior de la Judicatura

Firmado Por:
Victor Hugo Andrade Avila

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Chivata - Boyaca

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: **7725f802268bdeba019e32bfa5730532e5fce96f7ddd0b83afb2e3618a13c894**

Documento generado en 15/08/2022 04:20:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica