

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C, doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)

REF: Expediente No. 110014003043-2020-00531-00

1. Revisado nuevamente el expediente, resulta necesario que el actor aclare los hechos y pretensiones del libelo genitor, como también que arrime la **prueba idónea** del **justo título** que lo habilite para promover la presente **ACCIÓN PUBLICIANA**.

2. Como portal, no cabe duda de que el actor ha procurado la **ACCIÓN PUBLICIANA** prevista en el artículo 951 del C.C¹, no solo por indicarlo expresamente en el exordio de la demanda, sino además, porque así se desprende de los hechos de la misma al relatar que coetáneamente ha iniciado un proceso de pertenencia, a lo que se une que al momento de subsanar su libelo indicó que el **justo título** lo era, en su sentir, el contrato suscrito con la señora **Herminda Betzabe** (anexo 15).

Ciertamente, si de la **acción publiciana** se trata *“el actor tiene la carga de demostrar que, **siendo un poseedor REGULAR en vía de usucapir, perdió la posesión (...)**”, acreditando los presupuestos para su invocación, esto es, la **“POSESIÓN REGULAR del bien en cabeza del demandante, posesión actual por el demandado, identidad del bien poseído con el que es perseguido por el demandante, y cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular como objeto del proceso”**².*

Así las cosas, valga memorar que se considera **posesión regular** *“la que procede de **justo título** y ha sido adquirida de buena fe”* (Art. 764 C.C), y por justo título a voces con el artículo 765 ibídem y la jurisprudencia ha de tenerse *“**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, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. **Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario (...)**”³.*

2.1. De ahí que en línea de principio un contrato de permuta podría tenerse como tal, justo título, siempre y cuando tenga los requisitos de ley, pues para su perfeccionamiento es menester que obre por **escritura pública**: *“el cambio se reputa perfecto por el mero consentimiento, **excepto** que una de las cosas que se cambian **o ambas sean bienes raíces** o derechos de sucesión hereditaria, en cuyo caso, **para la perfección del contrato ante la ley, SERÁ NECESARIA ESCRITURA PÚBLICA**”* (Art. 1956 C.C).

Empero, *contrario sensu* lo afirmado por el promotor de la acción, el documento arrimado y rubricado con la señora **Herminda Betzabe** no es un justo título y mucho menos un contrato de permuta que reúna los prementados requisitos, pues en realidad se trata de

¹ “ARTICULO 951. <**ACCION PUBLICIANA**>. Se concede la misma acción aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la **POSESIÓN REGULAR DE LA COSA**, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho”.

² CSJ, Sala de casación civil, sentencia 5388 del catorce (14) de diciembre de diciembre de dos mil (2000). M.P. Manuel Isidro Ardila Velásquez.

³ CSJ, Sala de casación civil, **sentencia SC 3493-2014 del veinte (20) de marzo de dos mil catorce (2014)**. Rad: 05045 3103 001 2007 00120 01. M.P. Margarita Cabello Blanco.

un **CONTRATO DE PROMESA** de permuta (1611 C.C.)⁴, como se avista de los hechos 05 y 06 de la demanda, y el clausulado de la documental aportada.

Nótese que la cláusula novena previó que los “*prometientes contratantes*” se obligaban a otorgar las escrituras públicas en los términos allí plasmados, al punto que los firmantes lo hicieron como “*prometiente vendedora*” y “*prometiente comprador*”, respectivamente.

Y es que al tenor del Estatuto de Notariado “**deberán celebrarse por escritura pública todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles, y en general AQUELLOS PARA LOS CUALES LA LEY EXIJA ESTA SOLEMNIDAD**” (Art. 12 Dto. 960/1970), como en efecto lo ordena el canon 1956 C.C. para la perfección del contrato de permuta.

En consecuencia, conforme lo reglado en el art. 90 del C.G. del P, se **INADMITE** la demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, el extremo demandante la subsane en el siguiente sentido:

1. Allegue el justo título que le sirva de basamento para la acción que nos ocupa, atendiendo lo explicado ringleras precedentes, esto es, **escritura pública** que contenga el contrato de permuta esbozado por el demandante.

2. Sin perjuicio de lo anterior, adecúe las pretensiones, toda vez que se observa una simbiosis entre pretensiones de un proceso de pertenencia y otras propias del reivindicatorio – acción publiciana. De ser el caso, excluya lo atinente a las primeras, máxime cuando ha mostrado que en otro Despacho Judicial cursa proceso de prescripción adquisitiva de dominio impetrada por el mismo extremo procesal.

3. Así mismo, al estar inmersa la reclamación de **frutos** y por tratarse de un proceso declarativo, la parte demandante realice el **juramento estimatorio** en la forma que prevé el artículo 206 del C.G. del P., toda vez que “[q]uien pretenda el reconocimiento de una **indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras**, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos**. (...)”.

Si se trata de daño emergente y/o lucro cesante, se recuerda que “[d]e acuerdo con el art. 1614 del C.C., que se aplica tanto a la responsabilidad contractual como en la aquiliana, los perjuicios patrimoniales o materiales se dividen en daño emergente y lucro cesante cuando un bien económico (dinero, cosas, servicios) salió o saldrá del patrimonio de la víctima; por el contrario, hay lucro cesante cuando un bien económico que debía ingresar en el curso normal de los acontecimientos, no ingresó ni ingresará en el patrimonio de la víctima”⁵.

4. Aporte nuevamente las pruebas ordenadas en auto del **28/01/2021** (anexo 9), pero de manera **ORGANIZADA**, ya que la penosa forma en que fueron presentadas ofrece tamaño **dificultad en su escrutinio y resolución**, obviando que nos encontramos en tiempos

⁴ “**La promesa de celebrar un contrato** no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1a.) Que la promesa conste por escrito. 2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 - 1502 del Código Civil. 3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. 4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. **Los términos de un contrato prometido**, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado”.

⁵ Tribunal de Bogotá, sala civil, auto del cinco (05) de septiembre de dos mil catorce (2014). Rad: 11001 31 03 037-2008-00294-01. M.P. JULIA MARÍA BOTERO LARRARTE.

pandémicos en los que se hace un llamado a la virtualidad para “*facilitar*” la comunicación entre el juzgado y los extremos procesales.

Para el efecto y mayor claridad, intégrese en un solo escrito la solicitud con la subsanación ordenada en mensaje de datos, **DEBIDAMENTE ORGANIZADA** (Art. 6, inc. 3 Dto, 806/20), y téngase en cuenta que el artículo 90 del C.G. del P, prevé que **el presente auto no es susceptible de ningún recurso.**

NOTIFÍQUESE,

JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
Juez

CCSS

Firmado Por:

JAIRO ANDRES GAITAN PRADA
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 043 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

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: **58a02b80bc4d31729b0253b9f58d194ce01bf17959270325e64ae93269d63ca5**

Documento generado en 12/04/2021 07:44:45 AM

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