

RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
Murillo Tolima, cinco de mayo de dos mil veintidós.

Rad. 2022-00015-00

Case de Proceso: Verbal de saneamiento por evicción

Demandante: Diana Cecilia Flórez Valencia

Demandados: Herederos de Dubán Salinas Bedoya. William y Dubán Salinas Pineda, Aldemar, Luz Meira, Carlos Andrés, Sandra Milena, Éiber Augusto y María Angélica Salinas Ibagué, Yorladis Salinas Rodríguez y Luisa Fernanda Salinas Pinilla.

1. ASUNTO A DECIDIR

Entra a estudio el presente asunto para verificar si se cumplen los presupuestos para proferir sentencia anticipada y en caso de estar satisfechos proceder de conformidad.

2. ACTUACION PROCESAL

Este juzgado mediante providencia del once de febrero de dos mil veintidós, admitió la demanda, ordenó su notificación en forma personal a los demandados conforme al artículo 8 del Decreto 806 de 2020 y correrles traslado del escrito genitor y sus anexos por el término de 10 días, lo que se realizó por el apoderado de la parte actora a través de mensaje de datos el 23 de febrero de 2022 como obra a fol. 30 de la carpeta.

El término de traslado venció el día 15 de marzo de 2022 y solo comparecieron mediante apoderado Dubán Salinas Pineda, William Salinas Pineda, Yorladis Salinas Rodríguez y Luisa Fernanda Salinas Pinilla oponiéndose a las pretensiones, corrido el traslado de las excepciones de mérito, no hubo pronunciamiento.

3. CONSIDERACIONES

La viabilidad de dictar sentencia anticipada, está contenida en el inciso tercero del art. 278 del CGP, el que establece que, en cualquier estado del proceso el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, entre otros eventos, en el siguiente: ... 2. *Cuando no hubiere pruebas por practicar*, precepto que resulta concordante con inciso final del párrafo tercero del art. 390 de la misma obra.

En complemento, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC 3333-2020 de 2020, en la que es M.P. el doctor Octavio Augusto Tejeiro Duque, dejó fijadas las reglas para la procedencia de dictar decisión de fondo anticipada en los siguientes términos:

“2.1. ...De la norma en cita (art. 278) se aprecia sin duda que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al Juez no le queda alternativa distinta que «dictar

sentencia anticipada», porque tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento.

Téngase en cuenta que, en palabras de la Corte Constitucional, son “deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido” (C 086-2016).

Dice la disposición que en «cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa» (resaltado propio).

En esta ocasión, el análisis se circunscribe a la segunda hipótesis sustentada en la carencia de pruebas por recopilar; y es que, si éstas son el insumo cardinal de la sentencia ningún sentido tiene diferir la decisión cuando ya se ha agotado la actividad de su recaudo, porque ahí están estructurados – por lo menos en principio – los elementos necesarios para zanjar la discusión a favor de un extremo o de otro.

Siendo así, no puede sostenerse que tal cosa sucede únicamente cuando las partes no ofrecieron pruebas oportunamente, o habiéndolo hecho éstas fueron acopiadas o denegadas expresamente, porque incluso pueden declinar de ellas conforme a los artículos 175 y 316 ibídem, evento en el que también se entiende culminado el allegamiento del acervo demostrativo.

Así mismo, nótese cómo los medios suasorios ofertados por los litigantes deben reunir las exigencias de licitud, utilidad, pertinencia y conducencia a fin de demostrar los hechos relevantes alegados, de donde se sigue que, si sus postulaciones probatorias están desprovistas de tales requisitos también estará allanado el camino para emitir sentencia anticipada. No cosa distinta puede inferirse al armonizar los cánones 278 y 168 ejusdem, siendo que el último impone rechazar «mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles».

Si el propósito medular de las probanzas consiste en ilustrar al juzgador acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos que se discuten, para deducir de ellos las respectivas consecuencias jurídicas, para nada sirven las pruebas anunciadas que no sean útiles, lícitas, pertinentes ni conducentes para dicha reconstrucción fáctica; por ende, la resolución del conflicto no puede quedar a merced de ese tipo de piezas de convicción, porque al final nada aportarán en el esclarecimiento del debate.

En síntesis, la permisión de sentencia anticipada por la causal segunda presupone: 1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que

falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o 4. Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes.

2.2. Oportunidad para establecer la carencia de material probatorio que autoriza el fallo anticipado.

No llama a duda el hecho de que es al Juez de conocimiento – y a nadie más que a él – a quien le incumbe establecer si el material probatorio existente en el plenario es suficiente para dirimir la cuestión. No obstante, hay quienes abogan por la tesis de que para hacerlo, es decir, para decidir anticipadamente, debe estar zanjado el espectro probatorio mediante auto previo.

Significa que, según esta visión, para emitir el fallo prematuro por el motivo abordado es indispensable que esté dilucidado explícitamente el tema de las pruebas, lo que es fácilmente comprensible en las tres primeras alternativas antes vistas, es decir, cuando las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; habiéndolas ofertado éstas se hayan evacuado en su totalidad; o que las pruebas que falten por recaudar han sido expresamente negadas o desistidas.

Sin embargo, si el iudex observa que las pruebas ofertadas son innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes, o en la sentencia anticipada, comoquiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará “mediante providencia motivada”, lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto.

Quiere decir esto que – en principio - en ninguna anomalía incurre el funcionario que sin haberse pronunciado sobre el ofrecimiento demostrativo que hicieron las partes, dicta sentencia anticipada y en ella explica por qué la improcedencia de esas evidencias y la razón que impedía posponer la solución de la contienda, al punto que ambas cosas sucedieron coetáneamente.

Dicho en otras palabras, si el servidor adquiere el convencimiento de que en el asunto se verifica alguna de las opciones que estructuran la segunda causal de «sentencia anticipada», podrá emitirla aunque no haya especificado antes esa circunstancia, pero deberá justificar en esa ocasión por qué las probanzas pendientes de decreto de todas maneras eran inviables.

En suma, cuando el juez estima que debe dictar sentencia anticipada dado que no hay pruebas para practicar, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya.

Los presupuestos de tipo legal y jurisprudencial atrás citados dejan claro el derrotero a seguir cuando de las circunstancias particulares del caso, se infiere que es procedente dictar sentencia anticipada basados en la causal contenida en el numeral 2 del art. 278, como se dijo,

que se haya ofrecido y acopiado oportunamente solo prueba documental, que las anunciadas se hubiesen evacuado en su totalidad, que las pruebas que falten por recaudar se hubieran negado o hubieren sido desistidas; o, que el funcionario de la causa considere que los medios suasorios faltantes resultan innecesarios, ilícitos, inútiles, impertinentes o inconducentes, siempre que así lo deje suficientemente motivado en su decisión.

De acuerdo a lo anterior y atendiendo a las sub reglas fijadas por la Corte en pro de verificar si se cumplen los presupuestos para dictar sentencia anticipada, nos ocuparemos del haz probatorio en los siguientes términos: (i) la parte actora ofreció pruebas documentales, dentro de ellas, tres escrituras públicas de compra de derechos, contrato de compraventa del 20% de la posesión que gestó el reclamo por evicción, copia de la sentencia de pertenencia fallida y comprobantes de otros gastos incurridos dentro de ese proceso, finalmente, solicitó la práctica del interrogatorio de los demandados; (ii) la parte demandada solicitó que se trasladara copia de la misma sentencia proferida dentro del proceso de pertenencia que cursó en este Juzgado con rad. 2021-00010 que ya fue aportado por la aquí actora, al igual que un documento donde la demandante manifiesta su intención de compra de los derechos de cuota a Sandra Lucía Roncancio y su testimonio, así como también el interrogatorio de la ahora accionante.

Siguiendo el hilo conductor, es necesario puntualizar en síntesis qué es lo aquí pretendido para de esa forma realizar una calificación adecuada al acervo probatorio existente y de acuerdo a ello, dilucidar si los medios suasorios obrantes son suficientes para decidir de fondo anticipadamente como lo ha determinado la Corte o si es necesario recurrir a otras probanzas. Al respecto se tiene entonces que la pretensión principal se encamina a que sea declarada la evicción en relación con el contrato de compraventa de la posesión del 20% del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.364-15634, que celebrara la aquí demandante con el señor Dubán Salinas Bedoya, el pago del valor sufragado por Diana Cecilia Florez y los perjuicios ocasionados.

Respecto de la acción incoada, el art. 1893 del C.C., en lo pertinente establece que la obligación de saneamiento tiene por objeto “amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida”

De igual modo, el art. 1894 del mismo Estatuto, ilustra que hay evicción “cuando el comprador es privado del todo o parte de ella por sentencia judicial”

Finalmente, el art. 1895 ibídem, determina que “el vendedor es obligado a sanear al comprador todas las evicciones que tengan una causa anterior a la venta, salvo en cuanto se haya estipulado lo contrario.”

Con fundamento en los preceptos sustantivos anteriores, la Corte Suprema de Justicia de vieja data tiene compendiados los requisitos para la procedencia y amparo de la acción por evicción como lo anotó en las Sentencias del 20 de abril de 1942 y del 24 de marzo de 1947, reiterada en providencia del 19 de diciembre de 1952, según cita que hiciera el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en Sentencia del 14 de mayo de 2021, donde expuso:

De esa estructura jurídica surgen los presupuestos axiológicos trazados de antaño por la jurisprudencia nacional para la prosperidad de esa acción. Inicialmente, la Corte Suprema de Justicia puntualizó que: “De conformidad con los arts. 1893, 1894 y 1895 la acción de saneamiento por evicción presupone la existencia de estos elementos esenciales. 1º) que el demandado, directa o indirectamente haya vendido al demandante la cosa evicta; 2º) que el demandante comprador haya perdido total o parcialmente el dominio y posesión del bien comprado directa o indirectamente al demandado, y 3º) que la cosa evicta en una sentencia sea la misma que el comprador demandante adquirió del demandado vendedor...” .Con posterioridad la Corte añadió otro presupuesto de base insoslayable, como que deriva del mismo texto de las normas citadas y es que la causa que da lugar a la evicción debe ser anterior a la venta..

Los requisitos a que refiere la jurisprudencia y que son los que se requieren probar para la prosperidad de la acción por evicción, se resumen en: (i) la existencia de un contrato de compraventa suscrito entre demandante y demandado, (ii) que la privación del derecho de la cosa evicta provenga de una sentencia judicial, (iii) que el bien objeto de evicción sea el mismo sobre el cual recayó la compraventa; y (iv) que la causa de esa evicción sea anterior a la venta.

Para la demostración de los mencionados requisitos el Despacho se apoyará en los elementos probatorios documentales obrantes en la carpeta dentro de los que se encuentra el contrato de compraventa de la posesión del 20% del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.364-15634 suscrito entre Diana Cecilia Flórez y Dubán Salinas Bedoya, copia de la sentencia proferida dentro del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio con rad. 2021-00010 incoado por la aquí demandante, copia de los recibos de pago de costas procesales, pago de curaduría y de las vallas fijadas; de igual forma como ambas partes solicitaron allegar piezas demostrativas obrantes dentro del proceso de pertenencia atrás citado, el mismo se tomará en calidad de préstamo para su estudio y se efectuará la valoración de las escrituras públicas 743, 826 y 854 de 2020 de la Notaría Única de Líbano Tolima y del documento que refleja el interés de la demandante en comprar los derechos de la copropietaria Sandra Lucía Roncancio Salinas.

Con las pruebas atrás relacionadas esta funcionaria considera que cuenta con la información suficiente para decidir la litis, pues debe tenerse en cuenta que las exigencias de tipo legal y jurisprudencial se circunscriben a la verificación de fechas existentes en los citados documentos; en razón de ello, este Despacho fundado en los principios de celeridad y economía procesal, considera innecesario el recaudo de los interrogatorios de parte solicitados por ambos extremos de la litis, al igual que el testimonio de la señora Sandra Lucía Roncancio Salinas anunciado por la parte pasiva, siendo estas razones suficientes para declarar impertinentes e inútiles dichas defensas y bajo ese entendido se abstendrá de decretarlas.

Realizadas las anteriores precisiones, el Despacho procede a dictar la sentencia anticipada en los siguientes términos:

4. FUNDAMENTACION

Se da por sentada la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva si se tiene en cuenta que la aquí accionante Diana Cecilia Flórez Valencia fue quien compró la posesión del 20% del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.364-15634, mediante contrato de compraventa que celebrara el señor Dubán Salinas Bedoya y con motivo de haber fallecido éste, se demandó a sus herederos.

De igual forma, como la venta de la posesión por la que se adelanta esta acción recae sobre una cuota parte de un inmueble ubicado dentro de esta comprensión territorial, este Juzgado es el competente para decidir el asunto.

El problema jurídico a decidir se centra en establecer si se cumplen o no los requisitos tanto de orden sustancial como jurisprudencial para que los herederos del señor Dubán Salinas Bedoya sean obligados o no al saneamiento por evicción que reclama en la demanda la señora Dina Cecilia Flórez Valencia, que está encaminado a la devolución del precio sufragado y el pago de los perjuicios.

Como atrás quedó anotado, los presupuestos legales para la procedencia de la acción de saneamiento por evicción están contenidos en los arts. 1893, 1894 y 1895 C.C., de igual manera, la Corte Suprema de justicia tiene establecido que son requisitos para que salgan adelante las pretensiones del demandante, que se haya demostrado:

(i) la existencia de un contrato de compraventa suscrito entre demandante y demandado, (ii) que la privación del derecho de la cosa evicta provenga de una sentencia judicial, (iii) que el bien objeto de evicción sea el mismo sobre el cual recayó la compraventa; y, (iv) que la causa de esa evicción sea anterior a la venta.

Adentrados al caso concreto se tiene que efectivamente se cuenta con el contrato de compraventa de la posesión suscrito entre la señora Diana Cecilia Flórez Valencia y Dubán Salinas Bedoya, el día 04 de diciembre de 2020, sobre el 20% del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.364-15634, documento que no fue cuestionado, ello para significar que el requisito primero atrás citado se encuentra satisfecho; sea de paso decir que el porcentaje objeto de venta es el mismo por el que se reclama a los herederos del vendedor salir a la evicción, luego el tercer requisito igualmente se enmarca dentro de las exigencias antes citadas.

En los hechos sexto y séptimo de la demanda se afirma que este Juzgado profirió sentencia el 30 de noviembre de 2021, dentro del proceso de pertenencia a través del cual la señora Diana Cecilia Flórez Valencia intentó adquirir mediante usucapión el 20% del inmueble de voces con soporte en el contrato de compra de la posesión que le afirmó el vendedor ejercía desde hacía más de 25 años, lo que no resultó ser cierto, toda vez que el señor Dubán Salinas reconoció derechos sobre esa propiedad a otros comuneros en el año 2012, lo que motivó que se denegaran las pretensiones, trayendo como consecuencia a su juicio, que se hiciera evicta la venta de la posesión del 20% de voces. Sobre este aspecto debe tenerse en cuenta que es cierto el hecho de haberse proferido sentencia negatoria de las pretensiones con soporte en el reconocimiento de dominio ajeno por parte del vendedor en el año 2012, pero se deja sentado además que ese reconocimiento no fue realizado solo por el vendedor sino también por parte de la compradora, lo que se corrobora con las escrituras públicas 826 del 09 de octubre de 2020 y 854 del 16 de octubre de 2020 de la Notaría Única de Líbano Tolima, vistas a fol. 12 vto. y ss. del expediente de la pertenencia citada, mediante las cuales la aquí demandante le compró la cuota parte del 10% del bien de marras a Simeón Salinas Bedoya y a Jorge Enrique Reyes Pineda, respectivamente; lo que se reafirma con el documento visto a fol. 83 del mismo proceso que refleja el interés de la aquí actora en comprar los derechos de la copropietaria Sandra Lucía Roncancio Salinas.

Con lo anotado queda demostrado que la causa generadora de la desestimación de las pretensiones en el proceso de pertenencia no fue atribuible de forma exclusiva al vendedor sino que fue concurrente con la compradora por cuanto ambos reconocieron dominio ajeno incluso antes de la compra de la mentada posesión pues nótese que ésta ocurrió el 04 de diciembre de 2020 y las compras de cuota por la aquí actora a Simeón Salinas y Jorge Enrique Reyes ocurrieron en el mes de octubre de ese mismo año, al igual que la oferta de compra a Sandra Lucía Roncancio, hechos estos que de igual forma interrumpieron el término prescriptivo y a la postre, desencadenaron en la improsperidad de la usucapión.

Consecuencia de lo anotado, puede afirmarse que la posesión comprada a que nos hemos referido y que motiva esta acción de acuerdo a la sentencia desestimatoria no es que se haya perdido sino que debido a los citados actos de interrupción, no es suficiente para adquirir el dominio por la vía de la prescripción adquisitiva, es decir, la sentencia no privó a la actora de tal posesión como bien lo sustentó la parte accionada en la excepción de mérito que tituló *Ausencia de defectos ocultos o vicios redhibitorios*, en especial apoyado en el art. 1894 del CC., lo dicho es suficiente para afirmar que el segundo requisito estructural para la procedencia del amparo por evicción establecido por la jurisprudencia atrás anotado no se cumple lo que conlleva a la improsperidad de las pretensiones por lo que así se declarará, siendo innecesario entrar a verificar la cuarta exigencia ya que ante la ausencia de uno de ellos, los otros quedan sin fundamento y de contera resulta inapropiado realizar pronunciamiento sobre la segunda excepción de fondo propuesta.

Ante la denegatoria de las pretensiones, habrá de condenarse en costas a la demandante, fijando como agencias en derecho la suma de cuatrocientos mil pesos (\$400.000) y disponer el levantamiento de la medida cautelar decretada.

5. DECISION.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Murillo Tolima, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar imprósperas las pretensiones de la demanda incoadas por la señora Diana Cecilia Flórez Valencia por las razones expresadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Condenar en costas a la accionante y fijar como agencias en derecho la suma de cuatrocientos mil pesos (\$400.000), las que serán tenidas en cuenta en la liquidación.

TERCERO: Cancelar la medida cautelar decretada y en firme este proveído, archivar el expediente.

Notifíquese y cúmplase,

La Juez,

OLGA PATRICIA VARGAS GUTIERREZ

