

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 760014003-001-2018-00075-01
SENTENCIA DE 2ª INSTANCIA No.005-2020**

Santiago de Cali, trece (13) de julio de dos mil veinte (2020)

I. OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA

Procede el Juzgado a resolver el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte actora contra la sentencia No.055 del 16 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali, dentro del proceso **VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** que promoviera **BLANCA STELLA ROJAS OSSA** en contra de **MARÍA LUZ ÁNGELA, NOLBERTO y ORLANDO ANTONIO PULGARÍN SALAZAR Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.**

II. DEMANDA Y OPOSICIÓN

1. Se impetró la demanda en contra de María Luz Ángela Pulgarín Salazar y otros y personas inciertas e indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el inmueble a usucapir, para que previo el trámite del proceso verbal de pertenencia, se declarara que la demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el referido inmueble que posee, ubicado en la carrera 26K No.52-16 del Barrio La Floresta de esta ciudad, cuyos linderos y especificaciones se encuentran descritos en la demanda, e identificado con la matrícula inmobiliaria 370-231617.

Como fundamento de sus pretensiones afirma en síntesis la actora que dicho inmueble fue adquirido por los demandados mediante adjudicación en

sucesión del causante Norberto Antonio Pulgarín Bedoya (q.e.p.d.), que el 50% del bien inmueble que le correspondió en la sucesión a la cónyuge del causante, señora Graciela Salazar Vda. de Pulgarín, fue vendido a su hijo y heredero, señor Orlando Antonio Pulgarín Salazar, tal como consta en la escritura pública 3020 del 08 de agosto de 1986 de la Notaría Quinta de Cali.

Aduce que el 12 de agosto de 1981 su compañero permanente señor Januario López Zapata (q.e.p.d.), realizó contrato de compraventa con la señora Graciela Salazar Vda. de Pulgarín sobre el 50% del bien inmueble objeto de usucapión, pero que la posesión la ejerció con ánimo de señor y dueño sobre el 100% del mismo, y con quien convivió en unión libre bajo el mismo techo compartiendo techo, lecho y mesa, hasta el día de su deceso ocurrido el 21 de febrero de 1997.

Afirma que desde el primer momento en que con su compañero permanente, señor López Zapata, adquirieron el bien inmueble en cuestión, han poseído el 100% del mismo con todos los actos públicos de señores y dueños, y que desde el 21 de febrero de 1997, con el fallecimiento de su compañero López Zapata, continuó ejerciendo actos de señora y dueña, atendiendo todos los gastos y mejoras, pagando los recibos de servicios públicos, catastro, predial y mega obras, realizando mejoras tales como arreglo de batería sanitaria, mantenimiento de redes eléctricas, mampostería y demás obras.

2. Cumplidas las formalidades exigidas en el art. 375 del C.G.P., se procedió a la notificación del auto admisorio a los demandados y de las personas inciertas e indeterminadas por medio de curador ad-litem, previo emplazamiento decretado conforme lo regulado en los art.293 y num. 6º del art.375 del C.G.P., como quiera que la parte actora manifestó desconocer el domicilio de los mismos, quien hizo uso del traslado contestándola, sin proponer excepciones ni oponerse a las pretensiones, y aduciendo que de la demanda se desprendía una posesión iniciada en 1996 en conjunto con su cónyuge *-sic-*, quien continuó con la posesión después de su fallecimiento ocurrido en 1997, agregó que del certificado de tradición se evidencia una demanda ordinaria intentada por el cónyuge de la aquí demandante sin desarrollo, pero que demuestra la vinculación con el inmueble en

cuestión, hizo referencia al pago del impuesto predial hasta el año 2017, al igual que el de los servicios públicos domiciliarios incluido el del gas domiciliario que se encuentra a nombre de la hija de la demandante. Adujo haber ubicado por las redes sociales en España a uno de los demandados, señor Orlando Antonio Pulgarín Salazar, a quien le informó del proceso de pertenencia, de quien dice haber manifestado que en principio la relación con la demandante se había iniciado como una relación de arrendamiento, y que él en alguna oportunidad había iniciado un proceso buscando la restitución de la tenencia, sin aportar prueba alguna de dicha afirmación, aduce el auxiliar de la justicia haber buscado en Siglo XXI y en la Red Judicial pero que no encontró ningún proceso iniciado por el señor Orlando Antonio Pulgarín. Finalmente informa que la última comunicación que tuvo con dicho señor fue el 29 de abril de 2019, afirmando haberle manifestado que *"no tenía interés en oponerse a este proceso"*.

III. SENTENCIA APELADA

1. Tras agotarse el trámite respectivo, la juez de instancia procedió a dictar sentencia No.055 en audiencia llevada a cabo el 16 de diciembre de 2019, quien luego de encontrar cumplidos los presupuestos procesales y de precisar que no se avizoraban vicios que pudieran generar nulidad de lo actuado, hizo un recuento de la normatividad que se aplica para esta clase de procesos de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, citando apartes jurisprudenciales; luego de un análisis en conjunto de las pruebas aportadas y recaudadas, decidió desestimar las pretensiones de la demanda, al considerar que no se había logrado acreditar debidamente los requisitos sustanciales y adjetivos necesarios para la prosperidad de la misma, más concretamente el *animus* durante el tiempo que exige la ley.

2. Como sustento de dicha decisión, adujo básicamente que la demandante si bien detenta la aprehensión del bien inmueble desde hace muchos años, su ingreso junto con su familia al mismo lo hizo en calidad de arrendataria, sin que haya logrado demostrar en qué momento se intervirtió el título de tenedora a poseedora, aunado mediante confesión hecha en el interrogatorio de parte, adujo que el señor Orlando Pulgarín Salazar, uno de los demandados, hacía

unos ocho años se había presentado a reclamar los derechos del bien, afirmando haberla dejado muy triste, y respecto de los impuestos de predial había confesado en el mismo interrogatorio que tan solo los vino a pagar hacía unos cuatro años y medio, y que no lo había hecho antes porque pensaba que el señor Orlando Pulgarín podría hacer el pago de los mismos, declaraciones a partir de las cuales la *a quo* consideró que no podía considerarse que antes de esa fecha tuviera el ánimo de señorío por el reconocimiento de dominio ajeno.

Con respecto a las mejoras, sostuvo la señora Juez, que tampoco logró probarse ni documentalmente ni con los testigos, que hubiese efectuado las mismas con anterioridad a diez años contados a partir de la presentación de la demanda, pues los testigos y las facturas dan cuenta de unas mejoras efectuadas un año atrás a la fecha de las declaraciones, razones suficientes para concluir que no se había demostrado la posesión durante el tiempo de ley.

IV. RECURSO DE APELACIÓN

1.- Como reparos concretos formulados por la apoderada de la demandante, expresó que está probada la legitimación de la demandante, y que la referencia temporal que esta última hizo pudo deberse a la edad y nervios, por ello refirió un tiempo "inequívoco" (sic). Indicó que ha probado todos los actos de señora y dueña de acuerdo a los recibos aportados, que datan de unos años en mora pero en todos ellos la señora ha tenido la condición de poseedora, además que no existe oposición.

2.- De conformidad con el artículo 14 del decreto 806 de 2020 se dispuso por auto del 24 de junio de 2020 requerir a la abogada apelante para que procediera, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación que por estado electrónico se hiciera de la providencia, a sustentar su recurso de apelación, quien hizo uso de tal derecho en tiempo, aduciendo lo siguiente:

Como argumentos de la impugnación presentada y sustentada en esta instancia, afirma la apoderada judicial de la demandante que dentro del plenario se había logrado demostrar que la demandante es la dueña y señora del

bien inmueble a prescribir, que por su edad y de pronto a causa de los nervios, en el interrogatorio de parte "...equivocadamente informó al despacho que los demandados habían tenido comunicación con ella, cuando en realidad eso no ha sido posible, porque de acuerdo a lo que manifestó el curador ad-litem el Dr. EDGAR CAMILO MORENO JORDAN en audiencia, a los demandados no le asiste interés sobre el bien inmueble porque hace muchos años que no viven en el país,...", aduce la apelante que la juez *a quo* no tuvo en cuenta ni la contestación y argumentos del curador ad-litem ni las declaraciones de los testigos que dan fe del tiempo que la señora Blanca Stella Rojas lleva ocupando el bien inmueble de manera permanente y sin interrupción alguna, y que no reconocen a otra persona como dueña o con mejor derecho.

Finalmente alega que quedó demostrado que su poderdante ha ocupado dicho inmueble con ánimo de señora y duela desde el año 1997 ejerciendo actos tales como estarlo habitando junto con su familia, haber ejecutado mejoras, mantenimiento del bien, el pago de servicios públicos y los impuestos.

V. CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero advertir que no se observa causal de nulidad que pudiera invalidar lo actuado, de modo que se supera el examen ordenado por el artículo 132 del Código General del Proceso (CGP). En el caso que se estudia están cumplidos los denominados presupuestos procesales¹ y de legitimación que permiten proferir decisión de fondo en la segunda instancia, no encontrándose vicios o irregularidades que afecten el debido proceso.

Así las cosas, es viable el pronunciamiento de fondo en segunda instancia, que se efectúa de forma escrita, según lo reglado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020. Ahora, conforme lo establece el artículo 328 del CGP, el despacho se limitará a pronunciarse "(...) *solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio*". Con esto se quiere significar que no es un ejercicio libre de argumentación, sino limitado por los reclamos concretos de la parte apelante ampliados en su sustentación, y

¹ Capacidad para ser parte y comparecer al proceso, competencia del juez, y demanda en forma.

lo que resulte indispensable para despacharlos favorablemente o de manera adversa.

2. El problema jurídico que se desprende del compendio de antecedentes y sustento del recurso, consiste en determinar si se han o no acreditado los requisitos necesarios para adquirir el dominio del bien inmueble pretendido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, específicamente el ánimo de señorío que la juez de primera instancia no encontró acreditado por los 10 años necesarios para la prescripción adquisitiva.

3. De conformidad con el art. 673 del código civil, la PRESCRIPCIÓN constituye uno de los cinco modos de adquirir el dominio de las cosas ajenas; pero también por ella pueden extinguirse las acciones o derechos ajenos cuando unas y otros han dejado de ejercitarse durante cierto tiempo (Art. 2512).

Son susceptibles de ganarse por este modo los bienes corporales raíces o muebles, que se encuentren en el comercio humano y se han poseído en las condiciones legales (Art. 2518 del C. C.).

La prescripción en cualquiera de sus manifestaciones: adquisitiva o extintiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La primera tiene la virtud de sanear la propiedad de todos sus vicios cuando comprende un justo título y buena fe por un período no menor de cinco (5) años (Art. 2529 del C.C.); al paso que la segunda, requiere una posesión de diez (10) años (Art. 2532 del C.C.), por lo menos, sin necesidad de acreditar ningún título, y tratándose de vivienda de interés social el art. 51 de la Ley 9ª de 1989, sustituido por el 51 de Ley 388 de 1997 establece que la posesión debe ser de cinco años.

Sobre el particular, pertinente es acotar que el artículo 2531 del Código Civil consagraba como término para usucapir en forma extraordinaria 20 años, siendo reducido dicho plazo a 10 años por la Ley 791 del 2.002. De otro lado, el artículo 41 de la ley 153 de 1.887 enseña que: *"La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero*

eligiendo la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.”

La declaración judicial de prescripción, conforme lo estipula el art. 758 del código civil, persigue consolidar el dominio de la propiedad privada, en forma plena y absoluta en favor de quien la reclama legítimamente.

El éxito de esta pretensión reclama la concurrencia de los siguientes presupuestos:

- a) Posesión material en el prescribiente,
- b) Que la posesión cubra el tiempo de ley
- c) Que se trate de bien susceptible de adquirirse por ese modo y
- d) Que la posesión se haya ejercitado en forma ininterrumpida (Arts. 2512 a 2534 y art. 375 del C.G.P.).

La posesión en el prescribiente ha de ser de linaje material, es decir, debe exteriorizarse mediante la ejecución de actos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, tales como la explotación, la plantación de mejoras, mantenimiento de las mismas, etc.

4. La recurrente soporta su desacuerdo con el fallo apelado básicamente en que la *a quo* no valoró en debida forma las pruebas allegadas al plenario, insiste en que se demostró que la demandante ha actuado como dueña y señora sobre el bien inmueble a prescribir, manifestó en su escrito de apelación que por la edad y de pronto a causa de los nervios de su poderdante, en el interrogatorio de parte *“...equivocadamente informó al despacho que los demandados habían tenido comunicación con ella, cuando en realidad eso no ha sido posible...”* que no tuvo en cuenta lo manifestado por el curador ad-litem de los demandados cuando manifestó que a los demandados no les asistía interés sobre el bien inmueble, y que tampoco tuvo en cuenta la declaración rendida por los testigos que precisaron desde el tiempo que la demandante ocupa el bien inmueble de manera permanente y sin reconocer a otra persona con mejor derecho sobre el mismo. Recalca que la demandante ha ocupado el bien inmueble a usucapir desde el año 1997 ejerciendo

actos de señora y duela como son las mejoras, el mantenimiento, el pago de servicios públicos y de los impuestos de predial.

5.- En orden a resolver la cuestión, debe resaltarse que la misma demandante en el interrogatorio de parte, expresó que junto con su familia ingresó en el bien inmueble objeto de usucapión en calidad de arrendataria, sin que quedara claro y probado en qué momento se intervirtió el título de tenedora a poseedora, pues conforme lo regulado en el art. 777 del código civil, *"El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión."*; pues una cosa es la posesión y otra es la mera tenencia; en la posesión una persona ejerce ánimo de señor y dueño sobre un bien sobre el cual no tiene la propiedad, es decir, actúa y se cree dueño, mientras que un mero tenedor reconoce la propiedad de alguien sobre el bien, el cual detenta como cuidador o disfruta del mismo como arrendatario.

5.1.- Para que la tenencia trasmute en posesión, el tenedor debe ejecutar actos de señor y dueño, como son mejoras, obras, y comportamientos sobre el bien que exterioricen ese señorío en franca rebeldía y sin el consentimiento del titular del bien, asunto que la abundante jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia ha rotulado como la interversión del título de tenedor a poseedor.

5.2.- Pese a la diferencia que existe entre tenencia y posesión, y la clara disposición del art. 777 del C.C., puede ocurrir que se intervierta la calidad de tenedor a poseedor, pero para ello tiene dicho la H. Corte Suprema de Justicia que:

"esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con pleno rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice "poseedor", tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley". (Sent. Cas. Civ. de 13 de abril de 2009. Exp. No. 52001- 3103-004-2003-00200-01).

En otro pronunciamiento sobre la interversión del título de tenedor a poseedor, la H. Corte sostuvo igualmente que:

"La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella". (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927).

6. En el caso en estudio, a pesar que la prueba testimonial da luces sobre la aprehensión del bien inmueble ejercida por la demandante por más de 30 años, lo cierto es que no se logró demostrar la interversión del título de tenedora a poseedora. Dicho en otras palabras, la demandante no probó a partir de qué momento ejerció actos de señor y dueño de forma exclusiva y excluyente desconociendo certeramente el derecho que tienen sobre el inmueble los demandados, pues aunque aduce como acto posesorio el pago de los impuestos prediales, conforme a su confesión en el interrogatorio de parte, expresamente declaró a la pregunta hecha por la juez de quién pagaba los impuestos de la casa respondió: (minuto 16:30 en adelante) *"...yo los pago los impuestos",* y a la pregunta desde cuando los paga respondió *"Nosotros pagamos siete millones de predial después de que..., seguí pagando, estoy pagando, y me parece que debo como dos, dos, dos años,..."*

A la pregunta de cuándo pago esos siete millones de pesos de predial a que hace referencia, contestó: *"hace como cinco, como cuatro años por ahí, porque se debía mucho de predial,..."* a la pregunta del porqué no se había hecho el pago de predial antes respondió: *"Pues pensando en ese problema de que de pronto va y ellos pagaban o tal cosa, o de pronto a ver que había por eso no se pagaba..."* a la pregunta de a quién se refería, contestó: *"... que de pronto este... Orlando de pronto pagaba los prediales y no pagaron, entonces yo me conseguí una platica y se pagó...y hace poquito se pagaron como cuatro millones otra vez de predial... hace por ahí año y medio..."*

A partir de lo anterior se estimó la confesión inequívoca que la juez de instancia tomó para concluir que no se cumplía con el requisito del *ánimus* con anterioridad a la fecha que refiere haber hecho el pago de los impuestos de predial, pues como bien lo manifestó la demandante en su declaración, pensaba que de

pronto Orlando Pulgarin, uno de los demandados y titulares inscrito del bien, los pagaba, lo que claramente demuestra que reconoció el derecho el cabeza de dicho demandado, al menos hasta ese momento en que hizo el pago de dichos impuestos.

Se tiene entonces que la apreciación de la juzgadora de primer grado se aviene por completo a la prueba recauda, resultando más que razonable concluir que no se demostró la interversión del título de tenedora a poseedora desde el tiempo que se afirma en la demanda, pues esa mención voluntaria de la demandante de no haber pagado impuestos a la espera de que vinera el propietario inscrito y los pagara, da cuenta de la falta de la convicción de señorío, que es un acto interno diferente a lo que los vecinos y terceros declarantes puedan percibir en relación con el bien inmueble.

Respecto de las mejoras efectuadas en el predio por parte de la demandante, los testigos y perito sólo refieren de unas mejoras efectuadas hacía un año atrás de sus declaraciones, más no pudieron identificar si con anterioridad a diez años contados antes de la presentación de la demanda, se hubiesen efectuado mejoras por parte de la demandante, razonamiento que igualmente fue acertado por parte de la juez.

7.- Conforme al análisis anterior, es evidente que la juez de primer grado acertó en la decisión tomada en la sentencia apelada, pues quedó claro que la demandante señora Blanca Stella Rojas Ossa no demostró que hubiera mutado o intervertido -como lo denomina la doctrina-, su condición de tenedora al de poseedora, con anterioridad a los cuatro años y medio que ella misma refirió como tiempo hasta el cual estuvo esperando que el propietario pagara los impuestos. Nótese que si bien la apoderada afirma que esta referencia temporal que hizo su mandante puede deberse a una confusión debido a su edad, lo cierto es que auscultados los documentos acompañados a la demanda, el primer pago de tal impuesto, que es una de las pruebas típicas del ánimo de señor y dueño -aunque no la única y admite prueba en contrario-, aconteció en el año 2017, según la anotación de consignación del Banco de Occidente del 13 de marzo de ese año, y también se aprecia un pago por contribución por valorización municipal efectuado el 22 de octubre de 2015.

Como bien lo dijo la juez, para la pertenencia no basta la sola aprehensión del bien sino haber demostrado los actos de rebeldía al señorío del propietario inscrito que configuran la interversión, y de la confesión en el interrogatorio de parte claramente se extrae que reconoció el derecho de propiedad en el demandado Orlando Pulgarín, al menos hasta el momento en que decidió pagar los impuestos, que no fue antes de los diez años de presentada la demanda. Debe reiterarse que tampoco se logró demostrar que hubiese efectuado mejoras en el inmueble antes de los diez años, aunado a que en aquella declaración también confesó que el demandado señor Orlando Pulgarín había comparecido hacía unos ocho años a hacerle reclamos de derechos sobre el mentado inmueble. Por consiguiente, quedan desprovistos de eficacia los argumentos expuestos en la apelación de la sentencia atacada, debiendo procederse a su confirmación sin costas por no haberse presentado la parte demandada ni haberse presentado controversia.

En mérito de todo lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

VI. RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar la sentencia No.055 proferida el 16 de diciembre de 2019 por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali, dentro del proceso **VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** que promoviera **BLANCA STELLA ROJAS OSSA** en contra de **MARÍA LUZ ÁNGELA, NOLBERTO y ORLANDO ANTONIO PULGARÍN SALAZAR Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.**

SEGUNDO: Sin costas.

TERCERO: En firme la presente providencia, disponer la devolución del expediente físico al juzgado de origen una vez se determine dicha medida por

el Consejo Superior de la Judicatura. Por lo pronto, una vez ejecutoriada esta sentencia, se remitirán las copias digitales necesarias para el obedecimiento.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica²

RAD: 76001-31-03-003-2020-00050-00



05.

Firmado Por:

**CARLOS EDUARDO ARIAS CORREA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

c8bbdaf79a00d8cea7a62c062daed485532041495c2fc594c7a18c12f068ae3c

Documento generado en 13/07/2020 01:19:49 PM

² Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 76001-41-89-003-2020-00071-01**

Santiago de Cali, 13 de julio de 2020

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el juzgado a través de la presente providencia a resolver el conflicto aparente de competencia suscitado por el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali (V), y el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Cali, con ocasión a la demanda verbal de imposición de servidumbre especial de mínima cuantía adelantada por EMCALI E.I.C.E. E.S.P. a través de apoderado judicial contra ANA CARABALÍ DE PEREA.

ANTECEDENTES

1.- Por reparto del 08 de noviembre de 2019 (Fl. 71) le fue asignada para conocer al Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Cali, la presente demanda verbal de imposición de servidumbre especial de mínima cuantía adelantada por EMCALI E.I.C.E. E.S.P. a través de apoderado judicial contra ANA CARABALÍ DE PEREA.

2.- Mediante auto del 14 de noviembre de 2019 (Fl. 73), el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Cali, decidió rechazar la demanda por considerar que no es competente para conocerla, en virtud de lo señalado en el Acuerdo CSJVR16-148 del 31 de agosto de 2016, argumentando que la ubicación del bien inmueble cuya imposición de servidumbre se pretende, se encuentra ubicado en la comuna 20 de esta ciudad, aunado a la cuantía del proceso, razón por la cual consideró que el competente para conocer la demanda era el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, ordenando su remisión a dicho juzgado.

3.- Remitida la demanda al Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, la señora Juez A quo, a través de proveído del 21 de enero de 2020, resuelve declararse impedida por la causal 7ª del art.141 del C.G.P., al afirmar que

RADICACIÓN: 760014189003-2020-00071-01
PROCESO: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: EMCALI E.I.C.E. E.S.P.
DEMANDADOS: ANA CARABALÍ DE PEREA

había sido denunciada penalmente por la entidad demandante, investigación que dice cursar en la Fiscalía General de la Nación, ordenando su remisión al Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple conforme lo regulado en el art. 144 del C.G.P. por ser quien le seguía en turno conforme al orden numérico.

4.- A su vez el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, por auto de 13 de febrero de 2020 se declaró incompetente para conocer la demanda, al precisar que el primer funcionario (Juzgado 18 Civil Municipal) a quien había correspondido por reparto la misma, desconoció lo regulado en el numeral 10º del art.28 del C.G.P., transcribiendo el aparte pertinente, y que por tratarse de una entidad pública que tiene su domicilio en la comuna 2 de esta ciudad, el asunto debe ser conocido por el Juzgado 18 Civil Municipal, declarándose incompetente y proponiendo colisión negativa de competencia.

COMPETENCIA

Es competente este despacho para resolver el aparente conflicto de competencia suscitado entre el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali (V) y el Juzgado 18 Civil Municipal de Cali (V), en razón de lo dispuesto en el artículo 139 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

1.- El artículo 17 del C.G.P., estableció la competencia y asignación a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, de la siguiente manera:

"PARÁGRAFO. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3."

2.- Así, al tratarse este proceso de uno de mínima cuantía (inc. 2 art. 25 C.G.P. conc. num. 3º art. 26 Ibídem), tal como se señaló en el acápite de la cuantía, podría pensarse, en principio, que el competente es el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

Por su parte, el artículo 28 del Código General del Proceso numeral 7º, preceptúa que:

RADICACIÓN: 760014189003-2020-00071-01
PROCESO: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: EMCALI E.I.C.E. E.S.P.
DEMANDADOS: ANA CARABALÍ DE PEREA

"7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, **servidumbres**, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, **será competente**, de modo privativo, **el juez del lugar donde estén ubicados los bienes**, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante" (negrilla y subrayado fuera de texto).

Y el numeral 10º Ibidem preceptúa que:

"10. En los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, **conocerá en forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad...**" (negrilla y subrayado fuera de texto).

No obstante lo anterior, la H. Corte Suprema de Justicia en reciente pronunciamiento¹ resolvió un conflicto de competencia en aras de dilucidar la multiplicidad de alternativas que existían entre varios Despachos judiciales, respecto cuál es el juez competente para conocer del proceso de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica adelantado por el GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP; inicialmente adujo esa Corporación que existen dos reglas llamadas a regular la competencia, la primera, la enunciada en el numeral 7 del art. 28 del C.G.P. a la que ya se hizo referencia y, la segunda la contenida en el numeral 10 *ibídem* que reza:

"En los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, conocerá en forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad" (negrilla y subrayado fuera de texto).

De esta manera, cuando la parte esté conformada por una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública y cualquier otro sujeto, prevalecerá el fuero territorial de aquellas.

Ante lo expuesto y con el fin de adoptar una única postura que permita determinar de manera definitiva tal situación, la Corte Suprema de Justicia unificó la jurisprudencia para definir la competencia en los procesos de servidumbre², para ello

¹ C.S.J. AC392-2020. Radicación N.º11001-02-03-000-2020-00360-00 Bogotá, D.C. once (11) de febrero de dos mil veinte (2020). M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

² C.S.J. AC140-2020. Radicación N.º11001-02-03-000-2019-00320-00 Bogotá, D.C. veinticuatro (24) de enero de dos mil veinte (2020). M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

RADICACIÓN: 760014189003-2020-00071-01
PROCESO: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: EMCALI E.I.C.E. E.S.P.
DEMANDADOS: ANA CARABALÍ DE PEREA

precisó que el Legislador estableció una competencia territorial privativa basada en dos fueros, el primero en el fuero real, determinado en el lugar donde se encuentren los bienes; el segundo, el fuero subjetivo por el domicilio de la respectiva entidad pública, encontrando que en este último el problema radica en que cuando se ejercita una acción real por parte de este tipo de entidades no siempre coincide el lugar de domicilio de ésta con el de la ubicación de los bienes, por lo que indicó que es la ley la que señala cuál de los dos fueros privativos prevalece, pues el artículo 29 íbidem, preceptúa que "*es prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes..*".

Precisamente esta segunda postura fue la acogida por la Jurisprudencia, por mostrarse más acorde con la voluntad del legislador, en ella manifestó:

"...en las controversias donde concurren los dos foros privativos enmarcados en los numerales 7° y 10° del artículo 28 del Código General del Proceso, como el que se presenta cuando una entidad pública pretende imponer una servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre un fundo privado,.... debe aplicarse la pauta de atribución legal privativa que merece mayor estimación legal, esto es, la que refiere al juez del domicilio de la entidad pública, por cuanto la misma encuentra cimiento en la especial consideración de la naturaleza jurídica del sujeto de derecho en cuyo favor se ha establecido, regla subjetiva que, en la actualidad, está enlazada con un carácter territorial".

Más adelante señaló: "*Por ello es que se ha dicho, en un sinnúmero de oportunidades, que "en las controversias donde concurren los dos fueros privativos antes citados, prevalecerá el segundo de ellos, es decir el personal, esto es, el del domicilio de la entidad pública, por expresa disposición legal" (AC4272-2018), así como también que "en esta clase de disyuntivas, la pauta de atribución legal privativa aplicable, dada su mayor estimación legal, es la que se refiere al juez de domicilio de la entidad pública, por cuanto la misma encuentra cimiento en la especial consideración a la naturaleza jurídica del sujeto de derecho en cuyo favor se ha establecido" (AC4798-2018)"* (negrilla y subrayado fuera de texto).

Respecto al tema en concreto, la Sala Mixta del Tribunal Superior del Distrito de Cali, en auto del 6 de julio de 2016 Rad. 76001-2203-000-2016-00368-00-2489, ha decantado:

"1.- *Conforme lo evidencia la realidad procesal la contienda entre las dos oficinas jurídicas resulta aparente y por tanto no puede desatarse bajo la égida legislativa del artículo 139 del Código General del Proceso, ello por cuanto en primera medida la disputa no surge a partir de un análisis relativo a la concurrencia o no de los factores de competencia que atribuye la ley sustancial a cada funcionario y además porque el juez inferior funcional está imposibilitado para plantear esta clase de conflictos como en efecto ocurrió.*

El conflicto de competencia negativo implica la manifestación expresa de distintas autoridades judiciales de no asumir el conocimiento de determinado asunto porque en criterio de cada funcionario no concurren en ellos los factores de competencia legamente establecidos ya sea por la cuantía, la naturaleza del asunto o el factor territorial etc., así pues, estas exigencias deberá imperar tanto en el juez a quien correspondió el asunto por reparto como en aquel a quien le fuera remitida la actuación por decisión del primero, de tal manera que se genera una pugna entre dos administradores en relación a la

RADICACIÓN: 760014189003-2020-00071-01
PROCESO: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: EMCALI E.I.C.E. E.S.P.
DEMANDADOS: ANA CARABALÍ DE PEREA

competencia que deberá ser dirimida por un órgano judicial superior según claras indicaciones del artículo 139 del estatuto general del proceso. Contrario sensu, cuando el debate planteado no consiste en una pugna negativa a partir de algún factor procesal de competencia el conflicto se torna aparente y así deberá decretarse.

En el asunto bajo estudio debe descartarse que ambas oficinas judiciales en pleito apelen a algún factor de competencia que perturbe el conocimiento de las actuaciones, pues si bien el juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali sostiene que no podría conocer de un asunto de mínima cuantía, lo cierto es que el juzgado receptor no refuta tal competencia en cabeza de los juzgados municipales de esta ciudad sino que acude a la reglamentación elaborada por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura para concluir que el compulsivo no puede ser resuelto por un juez municipal de pequeñas causas, es decir, su disenso se hace consistir en la aplicación de reglas de reparto, actuación que desnaturaliza de tajo la pugna de competencias.”

3. En el caso objeto de estudio, se tiene que el Juzgado 18 Civil Municipal funda su alegación de falta de competencia en el Acuerdo CSJVR16-148 del 31 de agosto de 2016, como quiera que el inmueble cuya imposición de servidumbre se pretende, está ubicado en la comuna 20 de esta ciudad, aunado a que por el avalúo del predio sirviente se trata de una demanda de mínima cuantía, mientras que el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple sostiene no ser el competente, en virtud de lo reglado en el numeral 10º del artículo 28 del C.G.P. y que por tanto se debe tener en cuenta el domicilio de la entidad estatal descentralizada demandante.

Conforme lo anterior y en atención a lo dispuesto por el Honorable Tribunal Superior de Cali citado en precedencia, la inconformidad de los despachos judiciales radica en un conflicto aparente de competencia que no puede ventilarse por lo estatuido en el artículo 139 del C.G.P., dado que en abstracto la competencia pertenece a los dos despacho, pero tratándose de un conflicto con ocasión de las normas de reparto, en todo caso debe ser resuelto por el superior en aplicación analógica de esa misma disposición, siguiendo el derrotero trazado por el artículo 12 del mismo estatuto procedimental.

Entonces, en respeto de los principios de celeridad, economía procesal, acceso a la administración de justicia y la tutela judicial efectiva de las partes procesales, se debe precisar el Juzgado que debe continuar con el conocimiento del presente asunto.

Al respecto cabe señalar, que la ley Estatutaria de Administración de Justicia, desde antaño, había señalado unas características esenciales de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples, dentro de las cuales se encuentra su funcionalidad por localidades o comunas, y para cumplir esa prerrogativa otorgó la facultad al Consejo Superior de la Judicatura de realizar la distribución geográfica.

RADICACIÓN: 760014189003-2020-00071-01
PROCESO: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: EMCALI E.I.C.E. E.S.P.
DEMANDADOS: ANA CARABALÍ DE PEREA

4. No obstante lo anterior y teniendo en cuenta la jurisprudencia y la norma atrás referida, por tratarse la entidad demandante EMCALI E.I.C.E. E.S.P. una entidad pública, la asignación corresponde al juez del domicilio de la misma, y como el domicilio de la entidad se encuentra en **Centro Administrativo Municipal -CAM- ubicado en Avenida 2 Norte entre Calle 10 y 11,** perteneciente a la comuna 02, de Cali³, y esta no está asignada a ningún Juzgado de Pequeñas Causas, pues las comunas que debe atender el Juzgado 4º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali son las comunas 6 y 7, es evidente que el asunto debe asignarse a la primera autoridad a quien correspondió.

Por lo anterior, se dispondrá que el juzgado que ha de seguir conociendo el proceso es el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Cali.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (VALLE),**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que existe un conflicto aparente de competencia negativo entre los Juzgados Dieciocho Civil Municipal y Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali.

SEGUNDO: DECLARAR que el Juzgado que debe seguir conociendo el proceso es el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Cali (V), de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: DISPÓNGASE la devolución del expediente al Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Cali (V), una vez se determine dicha medida por el Consejo Superior de la Judicatura. Por lo pronto, se remitirán las copias digitales necesarias para el obediencia a lo aquí ordenado.

CUARTO: OFICIAR al Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, comunicando lo aquí resuelto.

³ Según los mapas de composición, ubicación y aspectos demográficos de cada una de las comunas de Santiago de Cali a los que se puede acceder a través del portal web www.cali.gov.co

RADICACIÓN: 760014189003-2020-00071-01
PROCESO: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: EMCALI E.I.C.E. E.S.P.
DEMANDADOS: ANA CARABALÍ DE PEREA

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica⁴

RAD: 76001-4189-003-2020-00071-01



05.

Firmado Por:

**CARLOS EDUARDO ARIAS CORREA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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: **e653f8bdc3d582835714ce1868424ff2be07ed1af4758b00f17579055013d54f**
Documento generado en 13/07/2020 11:41:15 AM

⁴ Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/VvalidarDocumento>