



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD ATLÁNTICO

Soledad, cuatro (04) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Ref. Apelacion de Sentencia

Proceso: Proceso Verbal - Pertenencia

Parte Demandante: CARMEN MOYA LOPEZ

Parte Demandada: CARLOS MADERO MADERO Y OTROS

Radicado: 08758-3112-001-2020-00062-01 (08758-40-03-002-2018-00075-00)

ASUNTO A RESOLVER:

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de fecha 20 de enero de 2020, proferida por Juzgado Segundo Civil Municipal en Oralidad de Soledad (Atlántico), mediante la cual se negó las pretensiones de la demanda en pertenencia y condenó en costas a la parte demandante.

Para tales efectos se tienen en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES:

Según se narra en los hechos de la demanda, la señora CARMEN MOYA LÓPEZ, ocupa con ánimo de señor y dueño desde el 13 de abril de 2000, un predio ubicado en la calle 29 No. 23 – 30 del Barrio Ferrocarril del Municipio de Soledad, con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte: 31 metros, por el Sur: 31 metros, por el Este 4,00 metros y por el Oeste: 4,00 metros: predio del cual llegó y limpió, viviendo en el inmueble sin reconocer derecho de otras personas, lo ha poseído de forma tranquila, pacífica e ininterrumpida, y ha realizado toda clase de mejoras.

Señaló que viene poseyendo el inmueble desde el día 13 de abril de 2000, lleva 17 años de estar ocupando el inmueble, en forma pacífica con ánimo de señor y dueño.

Indica que es soltera y no se encuentra sometida dentro de las circunstancias de exclusión previstas en el numeral b, del art. 10 de la Ley 1561 de 2012 .

Sostiene que el bien inmueble, no se encuentra sometido dentro de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012.

ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA:

Al considerar el a quo que la demanda no se encontraba en forma, mediante auto de fecha 27 de febrero de 2018, mantuvo la demanda en secretaría, por el término de cinco (5) días, para ser subsanada (folio 16).

Subsanada la demanda, mediante auto de fecha 20 de marzo de 2018, el a quo la admitió, ordenando notificar al demandado CARLOS MADERO MADERO Y PERSONAS INDETERMINADAS, a través de emplazamiento en la forma establecida en el artículo 108 del C.G.P. (folio 27).

Realizada la publicación del Edicto Emplazatorio, a través de medio escrito: EL HERALDO, del demandado CARLOS MADERO MADERO Y PERSONAS INDETERMINADAS, el a quo, mediante auto de fecha 22 de enero de 2019, designó como Curadora Adlitem a la doctora NEYSA MARÍA MEZQUIDA MARTINEZ (folio 192), quien el día 23 de enero de 2019 se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda (revés folio 27), y el día 30 de enero de 2019, contestó la demanda, sin presentar oposición y sin formular ninguna clase de excepciones (folio 194).

De otra parte, en el interior del proceso compareció la señora JANECY DEL CARMEN MORRON ESCORCIA, a través de apoderada judicial, en calidad de tercera, el día 23 de agosto de 2018, contestó la demanda, formulando las siguientes excepciones de mérito: INEXISTENCIA DEL DERECHO BASE DE LA PRETENSIÓN; CARENCIA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA EN LA CAUSA; AUSENCIA DE INTERÉS JURÍDICO PARA EJERCITAR LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN; IMPOSIBILIDAD JURÍDICA PARA DECLARAR LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN; TEMERIDAD Y MALA FE. De igual manera, formuló las excepciones Previas, contenidas en los numerales 9 y 10 del artículo 100 del C.G.P. (folios 54 a 63).

De igual manera, formuló incidente de Nulidad, contenida en el numeral 8º del artículo 133 del C.G.P. (folios 64 a 66).

A las cuales se les impartió el trámite procesal correspondiente y se celebraron las audiencias: inicial de que trata el artículo 372 y la de instrucción y juzgamiento regulada en el artículo 373 ambos del Código General del Proceso.

Decidida la instancia en audiencia celebrada el 20 de enero de 2020, con fallo adverso a la parte demandante, pues, se desestimaron sus argumentos de defensa, quien interpuso el recurso de apelación que se procede a resolver en esta oportunidad.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

El Juzgado Segundo Civil Municipal en Oralidad de Soledad - Atlántico, mediante providencia oral proferida el 20 de enero de 2020, negó las pretensiones de la demanda en pertenencia y condenó en costas a la parte demandante, argumentando el a quo que después de analizados las pruebas documentales allegada a la actuación, y el resultado del dictamen pericial, que se encontraron divergencias entre el predio pretendido y el inspeccionado, dado que las medidas y linderos expresadas en la demanda no coinciden con las del bien inspeccionado, asimismo concluyó que el folio de matrícula acompañado con la demanda, no es el que corresponde con el del inmueble pretendido, pues, el ocupado por la demandante corresponde al folio No. 041-50139 cuya matrícula de origen es la 040-168835 cuyo propietario inscrito es Silvio Alcides Morrón Pérez y no la 041-13710 que antes era el 040-54868 que figura a nombre de CARLOS MADERO MADERO, por lo que consideró que este último no era el llamado a ser demandado y declaró de oficio la falta de legitimación en la causa por pasiva.

#### FUNDAMENTOS DE LA APELACION

Mediante escrito de sustentación, la parte demandante señaló que la demanda de pertenencia presentada por la demandante se presentó en los Juzgado Civiles Municipales de Soledad, mucho antes que la demanda de pertenencia que presentara la tercera opositora.

Solicita que el superior verifique y analice las piezas procesas de acuerdo a la sana crítica y haga una ponderación adecuada a los hechos y pretensiones de la demanda y los fundamentos presentados y esbozados por la misma en su contestación, quien siempre manifestó que el inmueble, al cual hacía referencia su mandante, no era el inmueble señalado [por La tercera] que estaba equivocada, que no correspondía el numero inmobiliario con el predio en cuestión y se demostró con el informe del perito designado por el despacho en su momento, quien a vivía voz expuso sus argumentos y resultados informando y concluyendo que se trataba del mismo inmueble, el señalado, [que] proviene de un predio de mayor extensión y el de la opositora, su certificado de tradición, es una falsa tradición que se le asignó número inmobiliario en dichas oficinas de registros e instrumentos. Que la opositora presentó demanda de pertenencia sobre dicho predio, el año pasado, en búsqueda que se reconozca una posesión, la cual no tiene, ni ostenta. Que dicho certificado de tradición, por ser falsa tradición, requiere del presente proceso para que un juez, le dé la validez requerida, es por ello que, en primera instancia el juzgado consideró que no se podía continuar con dicho trámite, ya que cursaba proceso de pertenencia ante el Juzgado 1 Civil del Circuito de Soledad, y que mi mandante debía hacerse parte en dicho despacho .

Que debe tenerse como principal, el [proceso] que cursa ante [el Juzgado Segundo Civil Municipal] ya que es más antiguo, que el que cursa ante el Juzgado 1 Civil del Circuito de

Soledad, por considerar que se habla de todo el predio en particular que aparece a nombre de su propietaria y el del mismo que cursa en el otro juzgado que motivó la sentencia a que se diera de la forma que se relató.

Pretende que se revoque dicho fallo judicial y se devuelva el proceso al juzgado de conocimiento, retome el fallo de acuerdo a que se habían surtido todas las etapas procesales y probatorias requeridas, para pronunciarse con relación a las pretensiones de la demanda.

Previo a la sustentación, en la oportunidad de reparos concreto, había argumentado que en la oposición, la tercera interviniente presentó un certificado de tradición bajo el número 041-50139 del que se puede ver claramente que es del mismo número catastral, el mismo certificado de tradición que aportó con la demanda 040-54868 y con el tiempo fue sustituido por el 041-13710 y el a quo declara no tener por pasiva al demandado CARLOS MADERO MADERO.

Sostiene que el certificado de tradición narra cómo fue adquirido el predio desde su comienzo hasta su final, y se puede ver que es un predio de mayor extensión debidamente legitimado por escritura pública con título idóneo y así lo certifica la Oficina de Instrumentos Públicos.

Indica que el certificado de tradición aportado por la tercera: el 041-50139, es un título incompleto, falsa tradición, en cambio el predio que se está demandando es un predio de mayor extensión en el cual el propietario es el señor CARLOS MADERO MADERO, adquirido en legal forma.

Sostiene que, en una carta contestada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, visibles a folios 147-148-149, el a quo no se ha pronunciado; y que dicha entidad manifestó claramente que ese predio no tiene dirección, nomenclatura y que el propietario es el señor CARLOS MADERO MADERO y el certificado es distinto al 041-13710, porque así lo manifestó el señor Registrador actual que el inmueble se hace referencia a dos inmuebles distintos.

Afirma que el certificado de tradición aportado por la tercera 041-50139 que tiene como nomenclatura carrera 23 No. 28 – 48, corresponde a otro predio.

#### POSICION DEL NO APELANTE

De la anterior sustentación se corrió traslado a la parte demandada (no apelante) para que se pronunciara al respecto, lo cual hizo en los siguientes términos:

Que el inmueble de que trata este litigio, es el identificado con la matrícula inmobiliaria No. 041-50139 y el predial con referencia catastral 010003610003000, de propiedad del señor ALCIDES MORON y no el señor CARLOS MADERO MADERO.

Que según el informe rendido por el perito y la Inspección Judicial: Se trata de un predio medianero ubicado en el Barrio Ferrocarril, ubicado en la calle 29 No. 23-30, que le corresponde las siguientes medidas y linderos: NORTE: 31 mts. SUR: 31 mts. ESTE: 7.50 metros y OESTE: 7.50 metros, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria No. 041-50139 y referencia catastral No. 010003610003000. Y el predio objeto del litigio es el identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-13710, de propiedad de CARLOS MADERO MADERO, que le corresponde las siguientes medidas y linderos: NORTE: 30 mts. SUR: 30 mts. ESTE: 4.00 metros y OESTE: 4.00 metros.

Alega la inexistencia efectiva del litigio del predio objeto del mismo, teniendo en cuenta que analizadas las pruebas documentales con la demanda existen divergencias entre ellas, difieren sustancialmente las medidas y linderos con las que establece el perito, no corresponden a la del predio del litigio.

Aclara, que el predio identificado con matrícula Inmobiliaria No. 041-50139, no tiene falsa tradición por lo siguiente: en la anotación 001 la señora ESTEBANA ARIAS DE URUETA, le transfiere el derecho de dominio y propiedad del predio identificado con matrícula Inmobiliaria 041-50139, al señor SILVIO ALCIDES MORRON PEREZ, por escritura Publica No. 13 del 25-01-1973, otorgada en la Notaria Única de Soledad hoy Primera de Soledad.

Señala que en la anotación 02, la esposa del señor SILVIO ALCIDES MORRON, vende los derechos gananciales que le corresponden, por escritura pública número 2982 del 16-10-2003, otorgada en la Notaria Primera de Barranquilla, como son derechos gananciales, esta anotación queda como falsa tradición.

Atendiendo las manifestaciones de las partes, en torno a la apelación interpuesta contra la sentencia de primer grado, procede el Despacho a resolver la apelación incoada por la parte demandante, para lo cual se apoya en las siguientes,

## **CONSIDERACIONES**

### **PROBLEMA JURIDICO**

- 1. En aras a ceñirnos de entrada al objeto de la apelación, determinar si en el presente asunto, la parte demandada convocada carece de legitimación por pasiva, tal como fuera declarada por el Juzgado de conocimiento en primera instancia.*
- 2. En el evento de que la repuesta al anterior planteamiento fuera negativa, se entraría a resolver entonces, si se llenan los requisitos legales para declarar la prescripción*

*extraordinaria de dominio a favor de la señora CARMEN MOYA LÓPEZ, del bien inmueble del inmueble ubicado en la calle 29 No. 23 – 30 Barrio El Ferrocarril del Municipio de Soledad - Atlántico.*

Evacuado el trámite procesal respectivo, se procede a resolver, previas las siguientes.

#### **CONSIDERACIONES:**

De conformidad con el artículo 328 del CGP, la competencia del Juez de segunda instancia está limitada a pronunciarse **solamente** sobre los argumentos expuestos por el apelante. El artículo 322 ib. por su parte, señala que en el acto de la apelación se señalarán los reparos concretos sobre los cuales versará su sustentación.

Ciñéndonos a lo anterior, procedemos al análisis de los argumentos de la sustentación del recurso de alzada, los cuales como vienen de verse reprochan la decisión contenida en la sentencia proferida en primera instancia en lo atinente a la falta de legitimación por pasiva.

Respecto de los recursos, se precisa que el legislador condicionó el ejercicio de tales medios de impugnación, atendiendo el carácter procesal de éstos, al cumplimiento de ciertos presupuestos para su interposición.

#### **Caso concreto:**

En el sub examine, se observa que la señora CARMEN MOYA LÓPEZ, a través de apoderado judicial, presentó demanda especial de pertenencia de dominio de acuerdo a la Ley 1561 de 2012, en contra del señor CARLOS MADERO MADERO Y PERSONAS INDETERMINADAS, para tal efecto allegó el Certificado de Tradición No. 040-54868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad (**folios 1 a 15 cderno 1**).

Evacuado el trámite previsto por la ley, el *a quo*, mediante auto de fecha 27 de febrero de 2018, inadmitió la demanda y requirió a la parte demandante aportara un nuevo certificado de tradición y es así, que una vez subsanada la demanda se allegó el certificado de tradición No. 041-13710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, que hace referencia al folio de matrícula inmobiliaria aportada inicialmente, esto es, la **040-54868**, admitiendo la demanda por medio de auto de fecha 20 de marzo de 2018, disponiendo notificar como demandado a CARLOS MADERO MADERO, en la forma prevista en el artículo 108 del C.G.P. (**folios 16 a 27 cderno 1**).

Realizado el proceso de notificación compareció la señora JANEICY DEL CARMEN MORRON ESCORCIA, a través de apoderada, en su calidad de tercera, quien contestó la demanda y presentó excepciones de fondo y excepciones previas.

En el interior del proceso fue allegado con el libelo demandatorio el Certificado de Tradición **No. 041-13710** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, dentro del cual se establece que dicho folio de matrícula inmobiliaria es originario del folio de matrícula de Barranquilla **No. 040-54868**; referente a 18 lotes de terrenos de mayor extensión marcados con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 de la manzana 18 de la Urbanización El Ferrocarril del Municipio de Soledad; y conforme a la anotación No. 1, figura como sujeto real de dominio el señor CARLOS MADERO MADERO, quien lo adquirió por Escritura 1469 del 6 de agosto de 1945 de la Notaría Segunda de Barranquilla **(folios 18 a 20)**.

En el libelo demandatorio la señora CARMEN MOYA LÓPEZ, solicita la prescripción extraordinaria de dominio, el inmueble ubicado en la calle 29 No. 23 – 30 del Barrio Ferrocarril del Municipio de Soledad, para lo cual señaló que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **No. 040-54868 (hoy 041-13710)**; que pertenece a un predio de mayor extensión donde se encuentra contenido el de menor extensión a que se contrae la demanda.

Sin embargo, en la inspección judicial practicada sobre el inmueble objeto de la Litis, el perito designado en dictamen pericial emitido el 23 de octubre de 2019, concluyó que el inmueble, se encuentra ubicado en el Barrio Ferrocarril del Municipio de Soledad, con nomenclatura Calle 29 No. 23 – 30, se desprende de un lote de mayor extensión y que corresponde a la matrícula inmobiliaria **No. 041-50139**, que tiene como propietario al señor SILVIO ALCIDES MORRÓN PÉREZ, que la matrícula del lote de mayor que presenta la demandante no corresponde a la de este predio **041-173710** y que el inmueble se encuentra habitado por un arrendatario **(folios 384 a 409)**.

Ahora bien, al realizar el estudio del certificado de tradición **No. 041-50139**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, indica la dirección del siguiente inmueble: Carrera 23 No. 28 – 48, dentro del cual en su anotación No. 001 figura como propietario el señor SILVIO ALCIDES MORRÓN PÉREZ.

En audiencia oral celebrada el día 2 de diciembre de 2019, el perito designado realizó la sustentación respectiva de su dictamen emitido en la actuación, y concluyó que se trata del mismo predio que se solicita en la demanda y que según la referencia catastral No. 01-00-00-00-0361-0003-000-00-0000 y el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 041- 50139 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, figura como propietario el señor SILVIO ALCIDES MORRÓN PÉREZ.

Y es que si observamos el folio de matrícula inmobiliaria a que se refiere la demanda: 040-54868, la cual mutó a la 041-13710 no señala dirección. También se evidencia que el lote de mayor extensión se dividió en 18 lotes de menor extensión, identificados en orden ascendente desde el No. 1 al 11 y del 20 al 26 de la manzana 18 y se informa que fueron segregados los folios 040-385329, 040-385792, 040-386027 y 040-451004.

Del análisis de este folio de matrícula aportado por la demandante, no se puede concluir que sea el que aquí se pretende, por el contrario, el acompañado por la tercera interviniente 041-50139 que procede del folio 040-168835 da cuenta que está compuesto por tres lotes 12,13 y 15, de la manzana 36, que para la apertura del folio de matrícula inmobiliaria tenía construida una casa ubicada en la Carrera 23 No. 28-48, en donde se evidencia en la anotación No. 1 que corresponde a MORRÓN PEREZ SILVIO ALCIDES, como propietario inscrito, por compra que hiciera a ARIAS DE URUETA ESTEBANA. Se informa que esta última adquirió dicho inmueble por compra a ROBERTO MUÑOZ LOPEZ, mediante escritura pública No. 2246 del 17 de agosto de 1961.

De estos actos, no se evidencia registro alguno en el folio de matrícula No. 041-13710 antes 040-54868 acompañado con la demanda a nombre de Carlos Madero Madero, por lo que no es de recibo aceptar la afirmación de la parte demandante de que se trata del mismo inmueble, cobrando fuerza suasoria y convincente de que se trata de un inmueble distinto, que es el reclamado por la tercera JANEICY DEL CARMEN MORRÓN ESCORCIA, que como quedó dicho corresponde al folio 041- 50139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, figura como propietario el señor SILVIO ALCIDES MORRÓN PÉREZ. Amen de que se complementa con la prueba del contrato de arrendamiento que de forma inequívoca señala la dirección actual del inmueble tal como se solicita en el acápite de pretensiones calle 29 No. 23-30 Barrio Ferrocarril, que es el mismo dado en arrendamiento a la demandante por la tercera.

De lo anterior se colige que si, al inmueble pretendido le correspondía el folio de matrícula inmobiliaria No. 041- 50139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, en donde figura como propietario inscrito el señor SILVIO ALCIDES MORRÓN PÉREZ, era contra él que se debió dirigir la demanda, para que integrara la parte pasiva y no CARLOS MADERO MADERO, como erradamente lo hizo la demandante, generando de manera inequívoca el vicio advertido en primera instancia, siendo deber declararlo, por lo que deberá confirmarse el fallo atacado.

Por otro lado, no es de recibo el argumento del apelante, que se trata de una falsa tradición, pues, si bien, tal anotación se indica en la anotación número 2, de esta matrícula 041-50139, corresponde a un acto distinto: a la venta de derechos y acciones de derechos gananciales que le puedan corresponder dentro de la sucesión del finado SILVIO ALCIDES MORRON PEREZ. Aunado que se corrobora todo lo dicho al diferir sustancialmente las medidas del predio pretendido según la demanda, a las materialmente halladas en la inspección judicial practicada.

De tal suerte considera esta agencia judicial, que no están dadas las exigencias deprecadas por el apoderado de la parte demandante, por lo cual se dispondrá confirmar la sentencia de fecha 20 de enero de 2020, proferida por Juzgado Segundo Civil Municipal en Oralidad de Soledad (Atlántico).

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad Atlántico,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** CONFIRMAR la sentencia de fecha 20 de enero de 2020, proferida por Juzgado Segundo Civil Municipal en Oralidad de Soledad (Atlántico), por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** DEVOLVER el expediente al despacho de origen una vez agotado el trámite de rigor; se librá por Secretaria el oficio y comunicaciones del caso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**  
**GERMÁN RODRIGUEZ PACHECO**

Juez

**Firmado Por:**

**GERMAN EMILIO RODRIGUEZ PACHECO**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE SOLEDAD-  
ATLANTICO**

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:

**42fd2e65a0fe90135bf747f3e8830a642eadaaff4b603abee353718c86ce54b4**

Documento generado en 06/11/2020 02:35:49 p.m.

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