

Manizales, mayo 16 de 2023

Señor
JUEZ CIVIL CIRCUITO DE CHINCHINÁ - CALDAS
L.C.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
SUB-REFERENCIA: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN
RADICADO: 2021-182

ALEJANDRA BOTERO RODRÍGUEZ, en mi condición de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso de apelación formulado en contra de la sentencia anticipada emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Palestina – Caldas dentro del presente asunto, en consideración a lo siguiente:

Como así fue expresado con el escrito de interposición de recurso de apelación y antes de presentar los reparos a la providencia refutada, solicité la declaratoria de nulidad la sentencia anticipada emitida por el a quo, dado que, no era procedente emitir dicha providencia por no encontrarse configurados los requisitos o eventos en los cuales podría tener el lugar la misma y me explico:

Consagra el artículo 278 del Código General del Proceso:

“Artículo 278. Clases de providencias; Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

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.” Negrilla mía.

Es completamente violatorio del debido proceso, que el a quo emitiera sentencia anticipada en el de marras, cuando no convocado el proceso a las diligencias contenidas en los artículos 372 y 373 del estatuto procesal vigente, en la cual son decretadas y practicadas las pruebas solicitadas por las partes y en cuyo

momento son debatidas por los sujetos en litigio, cumpliendo así con la contradicción, conducencia, pertinencia y utilidad, para la valoración conjunta del Juez como instructor del proceso y exponer su convencimiento en los argumentos que sustentan su fallo, todo lo cual no ocurrió en este asunto, dada la postura errada del señor Juez de primera instancia.

En la providencia recurrida, se adujo que la misma fue proferida de manera anticipada por no existir más pruebas que practicar; sin embargo, en el presente asunto no se han decretado y practicado pruebas, lo que a todas luces viola de manera directa el debido proceso y las normas procesales que atienden el asunto que nos ocupa, pues fíjese señor Juez como, no han sido decretadas y mucho menos practicadas el interrogatorio de las partes, la recepción de los testimonio, la contradicción del dictamen pericial, situación está que como resultado hace que la sentencia no cuenta con motivación en derecho y así se emitió la negación de las pretensiones no está ajustada a derecho.

El fallo confutado fue el resultado de una violación directa a las normas procesales vigentes y a las normas sustanciales para el tema a resolver de fondo, esto es, si era procedente que los comuneros demandantes pudieran obtener por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la porción de terreno sobre la cual han ejercido posesión por más de 10 años, en razón a la suma de posesiones de su antecesor; no obstante, se argumentó que no era posible su adquisición por este modo, cuando ni siquiera fueron escuchados los demandantes, ni demandados en audiencia.

La negación de las pretensiones de la demanda se concreta en dos situaciones que refiere y sustento el despacho en su fallo así:

Lo primero, se ubicó a los demandantes en un escenario de imposibilidad que de obtener la titularidad de una porción de terreno que haga parte de un bien inmueble en mayor extensión del cual es cotitular de derecho real de dominio, lo que a todas luces y bajo el precepto normativo de la prescripción adquisitiva de dominio es completamente procedente, como así esta estatuido en la Ley y en reiterada jurisprudencia de las altas Cortes de nuestro país.

Reza el artículo 375 del código procesal vigente:

“Artículo 375. Declaración de pertenencia

En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este.

3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

..." Negrilla fuera de texto.

Además, traigo apartes de la reciente sentencia SC1302-2022, Radicación n° 11001-31-03-031-2015-00519-01, (Aprobada en sesión de diez de marzo de dos mil veintidós), Bogotá D.C., doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022), Magistrado Ponente: OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE:

"Bajo ese entendido en CSJ SC de 2 de mayo de 1990 se dedujo que las condiciones para el éxito de ese tipo de reclamaciones consisten en: «a.- Posesión exclusiva del comunero usucapiente, referida a la explotación económica de todo o parte del bien común»; «b.- La aludida posesión no debe tener por causa, bien sea el acuerdo entre los comuneros o la disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad» y «c.- Transcurso del tiempo, que en todo supuesto ha de ser el necesario para la prescripción extraordinaria, vale decir, veinte años según el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 (reducido a 10 años por el artículo 1° de la Ley 791 de 27 de diciembre de 2002)».

En relación con el primer elemento en dicho proveído se precisó que

(...) la posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes, de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por -donde pueda calarse la ambigüedad o la equivocidad. Es menester, por así decirlo, que la actitud asumida por él no dé ninguna traza de que obra a virtud de su condición de comunero, pues entonces refluye tanto la presunción de que solo ha poseído exclusivamente su cuota, como la coposesión.

Sobre el mismo tema en CSJ SC de 29 de octubre de 2001, rad. 5800, quedó dicho que

(...) la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una "posesión de comunero". Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la "posesión de

*comunero” su utilidad es “pro indiviso”, es decir, para la misma comunidad, porque **para admitir la mutación de una “posesión de comunero” por la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad** -negrita adrede-.*

Tal criterio sobre la estrictez en el escudriñamiento del acto de rebeldía del condómino que lo legitima para aducir la prescripción extraordinaria de las restantes cuotas de la cosa, se ha mantenido constante en CSJ SC de 28 de mayo de 2004, rad. 7010; SC 126-2008, rad. 2003-00190-01; SC de 22 de julio de 2010, rad. 2000-00855-01; SC de 15 de julio de 2013, rad. 2008-00237-01; y más recientemente en SC2415-2021, en la que se resaltó su reiteración en «*proveídos en 14 de diciembre de 2005 (rad. n.º 1994-0548-01), 11 de febrero de 2009 (rad. n.º 2001-00038-01), 1º de diciembre de 2011 (rad. n.º 2008-00199-01), 15 de julio de 2013 (rad. n.º 2008-00237-01) y 1º jul. 2014 (rad. n.º 2005-00304-01), entre otros, constituyéndose en doctrina probable de la Corporación*» y concluyó con que

(...) la posesión exclusiva y excluyente de un comunero encuentra reconocimiento en nuestro ordenamiento jurídico, a condición de que sea inequívoca su decisión de excluir a los demás condóminos, pues la fuerza de los hechos, unida al paso del tiempo, permite que se extinga el derecho de dominio de quien abúlicamente decidió no ejercerlo, bien se trate de la totalidad o de una cuota del mismo.

...

Con lo expuesto y bajo las normas que regulan la materia, es claro que desconocer el modo de la prescripción adquisitiva de dominio en cabeza de un comunero, quebranta de manera directa la aplicación de las normas sustanciales sobre la materia, por lo que el fallador se equivocó en sus argumentos.

Ahora bien, en segundo lugar y dados los motivos del despacho de negar las pretensiones de la demanda exponiendo como sustento, la no prosperidad de las mismas, en razón a que el bien inmueble objeto de demanda no cuenta con los requisitos de área, destinación y descripción de usos de suelo a los que hace referencia la Secretaria de Planeación del Municipio de Palestina; es necesario advertir, como así lo expuse en los reparos a la sentencia que, no nos encontramos ante un trámite administrativo elevado mediante solicitud de subdivisión, loteo o parcelación frente a la municipalidad, es decir, no se está acudiendo por parte de los demandantes para obtener un permiso o licencia alguna sobre el predio, lo que aquí ocupa es probar si están dadas las condiciones de los demandantes para obtener vía prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la propiedad de una porción de terreno que poseen de manera particular y exclusiva, con independencia de los demás conductores y desde hace más de 10 años en razón a la suma de posesiones del antecesor, por lo cual la motivación de negar las pretensiones frente a lo certificado por Planeación, es completamente violatorio de la norma procesal que debe

estudiarse, analizarse y probarse en este asunto, además de violar el derecho al debido proceso de mis mandantes, a quienes no se ha escuchado en este juicio para así determinar que su posesión ha sido, exclusiva, independiente y sin acuerdo alguno con los demás condueños.

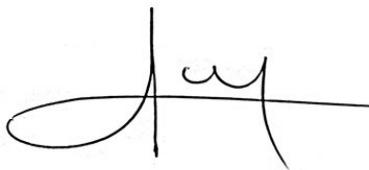
El a quo, incurre nuevamente en error en el estudio de las normas sustanciales y procesales frente a la pertenencia de bienes rurales y con respecto a sus usos, áreas y destinación; toda vez que, para la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles ubicados en la zona rural, no se tiene por Ley, ni por jurisprudencia, un mínimo de área establecido o destinación específica del bien inmueble como requisito sine qua non para la prosperidad de la acción de pertenencia.

Ahora bien, las pretensiones de la demanda y los supuestos fácticos que contiene la demanda, dan cuenta de un proceso verbal de acción de pertenencia contenido en el artículo 375 del C.G.P., y no un proceso verbal especial como lo es el consagrado en la Ley 1561 de 2012, mucho menos un proceso de prescripción de predio con destinación agraria, por lo que no pueden confundirse los requisitos para una u otra acción.

Finalmente, solicito con todo el respeto a usted señor Juez, declarar que el juez de primera instancia ha incurrido en los errores señalados y en consecuencia ordenar la revocatoria de la decisión adoptada en el fallo recurrido.

En los anteriores términos sustentó el recurso de apelación.

Del señor Juez,



ALEJANDRA BOTERO RODRIGUEZ
C.C. No. 1.053.779.139 de Manizales
T.P. No. 202.732 del C.S. de la J.