

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYAN CAUCA
DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

Pasa a despacho la nota devolutiva calendada 25 de marzo de 2022 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, mediante la cual niega la inscripción de la sentencia proferida por este despacho judicial dictada en el proceso declarativo de pertenencia que siguió: MARIA ESPERANZA GÓMEZ DE PINTA, identificada con cédula de ciudadanía N°27.479.045 expedida en Taminango; DAMARIS RUIZ LEYTON identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 25.492.819 expedida en La Vega; a NELLY YOHANA MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 34.569.561, expedida en Popayán, ELVIS PRECIADO LANDAZURI, identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 87.947.507 expedida en Tumaco; ELSY JOANA LOPEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 1.061.724.026 expedida en el Popayán Cauca; ALIRIO LASSO MENESES, identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 4.941.369 expedida de Tarqui Huila; ANA CECILIA FERNANDEZ NARVAEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 25.271.165 expedida del Popayán Cauca y otros; contra de la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA COLOMBIA –ALTO PUELENJE-, identificada con NIT 900171562-5 y representada legalmente por el señor MANUEL ANTONIO MUÑOZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, proceso bajo radicado al número 2020-0029-00, por lo que devuelve sin registrar con fundamento en las siguientes razones:

- 1. Se señala que sobre el folio 120-17490 se encuentra registro de embargo de jurisdicción coactivo registrado por resolución 20181340086554 del 4 de octubre de 2018 de la Alcaldía Municipal de Popayán.*
- 2. Revisando el trabajo efectuado en la adjudicación hecho por el Despacho vemos que no se tuvo en cuenta las normas de urbanismo que para estos casos de división o segregación...*

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Mediante providencia de fecha 03 de noviembre de 2021, este despacho dictó sentencia que acogió las pretensiones de los demandantes una vez analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto las pruebas documentales allegadas con la demanda, los testimonios, el interrogatorio de parte, las decretadas y practicadas, lo constatado por el despacho en la inspección judicial, advirtiendo por demás esta operadora judicial que los demandantes han completado un tiempo suficiente para ganar el dominio del predio pretendido por vía de la prescripción extraordinaria, en cuanto a la posesión que adquirieron y detentaron por el espacio de tiempo que la ley exige para el éxito de sus pretensiones. Se debe tener en cuenta además que dentro del proceso no obra prueba alguna que demuestre que el bien que se pretende usucapir se encuentre en zona de alto riesgo, que haga parte de reserva forestal alguna o sea un bien que pertenezca al estado o

sea un bien de uso público. De otro lado cabe anotar que no existió oposición alguna a las pretensiones y tras advertir la satisfacción de los presupuestos procesales, de referirse a la prescripción adquisitiva como uno de los modos a través de los que puede obtenerse el dominio de los bienes y de señalar los requisitos de la acción, se declararon las pretensiones solicitadas en la demanda

En la nota devolutiva se plantea por la señora Registradora de Instrumentos Públicos "las medidas cautelares vigentes" sobre el bien pretendido en usucapión impiden la inscripción la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 120 17490 y 120-185684 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

En cuanto a la inscripción de medidas cautelares debe señalarse que tal inscripción no está consagrada como motivo "de interrupción" de la prescripción y que la Honorable Corte suprema de Justicia "ha reiterado en varias de sus providencias" que "ni el embargo ni el depósito implica[n] la interrupción natural ni civil de la prescripción" y por lo mismo el embargo y el secuestro no impiden ejercer los actos de posesión sobre determinado bien" en sentencia de la Sala fechada el 20 de mayo de 1930, se citó "si los bienes EMBARGADOS Y SECUESTRADOS se (sic) estuviesen fuera del comercio humano, en primer lugar sería ilícito hacer cualquier tipo de negociación, tradición o compraventa de éstos, pasando ha citar que se estima que hay interrupción de la prescripción según el artículo 2523 del Código Civil, la interrupción natural de la prescripción tiene lugar "[c]uando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada" (numeral 1º); y "[c]uando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona" (numeral 2º). Puntualiza adicionalmente el precepto, que "[l]a interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título De las acciones posesorias", pues en tal caso no se entenderá haber existido interrupción para el desposeído. Se sigue de la citada norma que ella contempla dos hipótesis diversas, a saber: En la primera, el respectivo bien no pasa a otras manos, sino que, manteniéndose en las del poseedor, éste no A.S.R. EXP. 1999-01248-01 15 puede ejercer sobre él actos positivos de señorío pues por una causa externa, con características de permanencia,

como se dijo, no ha perdido la subordinación del bien a sí mismo, continúa en ejercicio de la correspondiente posesión. En concordancia con el régimen que se ha descrito, las normas sobre posesión establecen principios armónicos a los que se han reseñado, toda vez que, v.gr., el artículo 786 del Código Civil señala que [e]l poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio" y el canon 787 ibidem dispone que "[s]e deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya (...)" (se subraya). No sobra recordar al respecto que el concepto técnico del corpus, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así, es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad, aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando

ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre. 7. Dentro de ese contexto es que, como ya lo tiene precisado la Corte, según detalle que más adelante se verá, se debe descartar que las medidas cautelares de embargo y secuestro, sea que se adopten en un proceso ejecutivo o en uno de otra naturaleza, produzcan la interrupción natural de la prescripción adquisitiva. En efecto, tratándose de bienes raíces es claro que el embargo, por sí solo, no traduce ninguna imposibilidad física o

jurídica para que, quien viene poseyendo el bien en que recae el mismo, pueda continuar realizando sobre él actos de señorío (num. 1º, art. 2523 C.C.), ni comporta, per se, la pérdida por éste de la posesión (num. 2º, ib.), puesto que esa particular medida no modifica el carácter de bien comerciable que el mismo ostenta, ni afecta en nada la aprehensión material de la cosa con ánimo de dueño de quien así la detente.

Así entonces la Honorable Corporación, desde el 8 de mayo de 1890, ha señalado que “[e]l embargo no interrumpe ni la posesión ni la prescripción, porque la ley no ha reconocido esto como causa de A.S.R. EXP. 1999-01248-01 18 interrupción natural o civil, como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil...” (G.J. T. XXII, pág. 376). Ese criterio lo reiteró en sentencia del 16 de abril de 1913, en la cual, además, señaló que “el depositario no adquiere la posesión, desde luego que su título es de mera tenencia, conforme el artículo 775 del Código Civil. Si el poseedor de la cosa antes de ser depositada en un juicio ejecutivo es el deudor, por el hecho del depósito no pierde éste la posesión, y lo mismo acontece respecto de un tercero, si es éste el poseedor. El ánimo de dominio, que es uno de los elementos de la posesión, no pasa al depositario, y éste tiene en nombre de la persona de cuyo poder se sacó la cosa mientras ésta no sea rematada. Si así no fuera, bastaría para arrebatar la posesión de terceros, denunciar sus bienes en juicios ejecutivos y obtener el depósito de ellos” (G.J. T. XXI, págs. 372 a 377; se subraya). Posteriormente, mediante fallo adiado el 30 de septiembre de 1954, la Corte insistió en la precedente tesis y explicó que “[e]l embargo y depósito de una finca raíz no impide que se consume la prescripción adquisitiva de ella. Por el embargo no se traslada ni se modifica el dominio ni la posesión de la cosa depositada; y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley, bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es cosa muy distinta de la enajenación. Si la posesión no se pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna en el C. C., que se oponga a la usucapión o prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario de dominio, difiere esencialmente de la enajenación”

A su turno, en pronunciamiento del 28 de agosto de 1973, en el cual se casó la sentencia recurrida, la Sala aseveró que “el secuestro es un título de mera tenencia, como se sigue de los artículos citados en el cargo: 762, que define la posesión como „la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”, relación de hecho esencialmente distinta de la que se origina entre el secuestro y la cosa, en la cual éste tiene a nombre del propietario; del 775 ib., que llama „mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño”; y el 786 ib., según el cual „el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la mera tenencia...”. Puntualizó luego, que “[s]on inexplicables estas palabras de la Sala sentenciadora: „Es inadmisibles por ser contraria a la lógica y a la naturaleza de la institución, la coexistencia en una misma cosa de dos posesiones distintas y contrapuestas”. Lo que realmente es contrario a la lógica y a la institución de la posesión, es suponer que el secuestro -que es título precario- sea posesión. El secuestro, por ello, tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor; éste sigue

poseyéndola a través de aquél, y el tiempo del secuestro aprovecha al poseedor, como si éste ejecutase sobre la cosa los actos materiales que integran el estado posesorio" (se subraya). Más adelante, en el mismo proveído, estimó que a no ser por el desacierto en que incurrió el Tribunal, dicha autoridad

"no habría aceptado el secuestro como interrupción de la posesión, transgrediendo con ello los artículos 778 y 2521 del Código Civil -también citados por el recurrente-, preceptos que prevén la continuidad de la posesión para los efectos de la usucapión, como en el caso actual, en razón de los títulos registrados que figuran en autos" (Cas. Civ., sentencia del 28 de agosto de 1973). En oportunidad más cercana, la Corporación insistió en que ni el embargo, ni el secuestro de un bien, traducen la interrupción de la prescripción adquisitiva, puesto que "medidas judiciales de ese linaje constituyen apenas títulos de mera tenencia como lo tiene definido el artículo 775 del mismo código [civil], luego de los secuestres debe decirse que son siempre servidores de la posesión ajena, o por mejor expresarlo ejecutores materiales del señorío posesorio que otros ostentan..." (se subraya). Adelante observó, que cualquiera sea la modalidad y la finalidad del secuestro practicado, él "... „se perfecciona con la entrega de la cosa que a título precario hace el juez al secuestre; y este cesa en sus funciones cuando, en acatamiento de la orden judicial que así lo dispone, restituye el bien o bienes a quien por derecho corresponda. Durante el lapso comprendido entre estos extremos, más o menos largo según las contingencias de la litis, el secuestre está en relación con la cosa a título de mero tenedor y en definitiva tiene a nombre del propietario o de quien llegue a serlo..." (G.J. Tomo CXXXVIII, pág. 351). Dicho en otras palabras, el secuestro de bienes no tiene de suyo virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto puede existir plena compatibilidad con la posesión del prescribiente y el „animus rem sibi habendi", por efecto del depósito judicial, no lo asume el secuestre, siguiéndose de ello, entonces, que recibida del mentado auxiliar la tenencia física por parte de quien venía poseyendo con anterioridad, la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil según se apuntó con anterioridad, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción (cfr, Tomo XXII, pág. 372, XL, pág. 180 y CIII pág. 105-106)" (Cas. Civ., sentencia del 22 de enero de 1993, expediente No. 3524; se subraya).

En consecuencia, ha de solicitarse ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Popayán, insistencia para la inscripción de la sentencia de fecha 03 de noviembre de 2022, en los folios de matrícula Nro. 120-185684 y en el folio 120- 17490 dictada en el proceso verbal de mayor cuantía de MARIA ESPERANZA GÓMEZ DE PINTA, identificada con cédula de ciudadanía N°27.479.045 expedida en Taminango; DAMARIS RUIZ LEYTON identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 25.492.819 expedida en La Vega; a NELLY YOHANA MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 34.569.561, expedida en Popayán, ELVIS PRECIADO LANDAZURI, identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 87.947.507 expedida en Tumaco; ELSY JOANA LOPEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 1.061.724.026 expedida en el Popayán Cauca; ALIRIO LASSO MENESES, identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 4.941.369 expedida de Tarqui Huila y otros Contra ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA COLOMBIA –ALTO PUELENJE-, identificada con NIT 900171562-5 y representada legalmente por el señor MANUEL ANTONIO MUÑOZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, al considerar que el embargo por jurisdicción coactiva dictado sobre el inmueble 120- 17490 materia de la litis, practicado

dentro de un proceso ejecutivo en el que no son parte los aquí demandantes, tuvo como efecto que la posesión ejercida por él NO se hubiera interrumpido naturalmente, de la manera especificada en el numeral 2° del artículo 2523 del Código Civil, toda vez que, como quedó suficientemente establecido, la referida medida, como tampoco la de embargo, están establecidas en la ley como generadoras de esa forma de interrupción de la prescripción adquisitiva y menos aún para que como en el presente caso se constituyan en impedimento para inscribir la sentencia dictada por el despacho que acogió sus pretensiones con la cual desató la primera instancia, en resumen, constató la satisfacción de los presupuestos procesales, la inexistencia de nulidades que puedan afectar el litigio, la comprobación de que el demandado es el propietario inscrito del bien raíz sobre el que versan las pretensiones, y que tanto con la inspección judicial practicada, que fue atendida por los actores, como con el dictamen pericial rendido en autos, “se comprobó la identificación del inmueble por su ubicación, linderos, nomenclatura, su estado de conservación y destinación”, lo que indica “que es un bien singular objeto de prescripción”.

Para el punto Numero 2, el cual establece: *“Revisando el trabajo efectuado en la adjudicación hecho por el Despacho vemos que no se tuvo en cuenta las normas de urbanismo que para estos casos de división o segregación... se señala que se aplica lo dispuesto en el DECRETO 2218 de 2015 “ARTICULO 2.2.6.1.6. licencia de subdivisión y sus modalidades. Parágrafo 3° que dispone “no se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia Judicial””*, por lo anterior, se solicita la apertura de los folios de matrícula correspondientes conforme a lo dispuesto en el literal Segundo de la parte resolutive de esta Sentencia.

En razón de lo expuesto el Juzgado insistirá ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos en la inscripción del fallo proferido el TRES (03) de noviembre de 2021 sobre los folios de matrícula Nros. 120-17490 y 120-185684, toda vez que el proceso cumple con las formalidades previstas en las normas sustanciales y procedimentales, que rigen la materia.

En razón de lo expuesto EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

RESUELVE

PRIMERO Mediante oficio insistase ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán la inscripción de la sentencia de fecha 3 de noviembre de 2021 dictada en el proceso declarativo de pertenencia de pertenencia que siguió: MARIA ESPERANZA GÓMEZ DE PINTA, identificada con cédula de ciudadanía N°27.479.045 expedida en Taminango; DAMARIS RUIZ LEYTON identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 25.492.819 expedida en La Vega; a NELLY YOHANA MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 34.569.561, expedida en Popayán, ELVIS PRECIADO LANDAZURI, identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 87.947.507 expedida en Tumaco; ELSY JOANA LOPEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 1.061.724.026 expedida en el Popayán Cauca; ALIRIO LASSO MENESES, identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 4.941.369 expedida de Tarquí Huila; ANA CECILIA FERNANDEZ NARVAEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 25.271.165 expedida del Popayán Cauca y otros; contra de la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA COLOMBIA –ALTO PUELENJE-, identificada con NIT 900171562-5 y representada legalmente por el señor MANUEL ANTONIO MUÑOZ Y

DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, en los folios de matrícula inmobiliaria 120-17490 y 120-185684, para lo cual se allegara copia de la presente providencia.

RESUELVE

PRIMERO Mediante oficio insistase ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán la inscripción de la sentencia de fecha 3 de noviembre de 2021 dictada en el proceso declarativo de pertenencia de pertenencia que siguió: MARIA ESPERANZA GÓMEZ DE PINTA, identificada con cédula de ciudadanía N°27.479.045 expedida en Taminango; DAMARIS RUIZ LEYTON identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 25.492.819 expedida en La Vega; a NELLY YOHANA MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 34.569.561, expedida en Popayán, ELVIS PRECIADO LANDAZURI, identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 87.947.507 expedida en Tumaco; ELSY JOANA LOPEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 1.061.724.026 expedida en el Popayán Cauca; ALIRIO LASSO MENESES, identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 4.941.369 expedida de Tarqui Huila; ANA CECILIA FERNANDEZ NARVAEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 25.271.165 expedida del Popayán Cauca y otros; contra de la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA COLOMBIA –ALTO PUELENJE-, identificada con NIT 900171562-5 y representada legalmente por el señor MANUEL ANTONIO MUÑOZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, en los folios de matrícula inmobiliaria 120-17490 y 120-185684, para lo cual se allegara copia de la presente providencia.

NOTIFIQUESE



ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

JUEZ