



CLASE DE PROCESO: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: ROBERTO ANTONIO GUILLOT RIOS
DEMANDADO: ALBERTO JOSE DURAN CARRILLO E INDETERMINADOS
RADICACIÓN: 44001310300220200007300

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Riohacha, siete (7) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

En atención a las situaciones procesales advertidas en la diligencia adelantada por parte de este despacho el día 26 del mes de abril del año en curso, procede este despacho a pronunciarse de la siguiente forma:

En primero lugar, frente a la inasistencia de los señores, Orlando Agresot Blanco y Orlando Rafael Grau Parody, quienes fueron citados a la audiencia adelantada el 26 de abril de esta anualidad, en el proceso de la referencia, en calidad de testigos de la parte demandante y quienes vencido el termino de ley estipulado para justificar la asistencia, no realizaron dicho trámite, conforme a lo dispuesto en el numeral primero del artículo 218 del C.G.P., este despacho prescinde de los testimonios que iban a ser rendidos por los citados ciudadanos.

Así mismo se deja constancia de que una vez vencido el traslado que se hiciera de los documentos allegados por parte del perito Arquitecto Osman García Orcasita, las partes no realizaron ningún pronunciamiento al respecto.

Por último, en atención a los documentos allegados por parte del del apoderado de la parte demandante, en el que arrimó la escritura pública N° 1.416 de fecha 22 de diciembre de 2023, corrida en la Notaría Primera de esta ciudad, que da cuenta de la compraventa celebrada entre el demandante Roberto Antonio Guillot Ríos y la Dirección Territorial Caribe de Parques Nacionales Naturales de Colombia, en la que según se puede evidenciar, se consigna la venta del bien inmueble de mayor extensión, denominado La Salina, dentro del cual se encuentra el predio de menor extensión que se encuentra en disputa dentro del libelo que se revisa, se pone en conocimiento de las demás parte los documentos allegados, por el termino de ejecutoria de esta providencia, para que manifiesten lo que estimen pertinente; precisando que, no hay lugar a emitir pronunciamiento en los términos que refiere el artículo 68 del C.G.P., por cuanto no existe petición expresa en ese sentido, y además, pese a que se aportó el referido documento público, no obra constancia dentro del expediente de que la Dirección Territorial Caribe de Parques Nacionales Naturales de Colombia, se encuentre registrada como propietaria inscrita del inmueble en cuestión, por lo no se encuentra perfeccionado el contrato, como quiera que aun no se ha trasferido el dominio, tal y como lo ha explicado la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia¹ al señalar:

“Para acreditar la propiedad es necesaria la prueba idónea del título y el modo. Es cierto que para considerar a determinada persona dueña de un inmueble no solo debe demostrarse el título de adquisición, sino también la tradición. Como se trata de prueba solemne, ambas cosas, conforme al estado actual de la jurisprudencia, deben enarbolarse a la vez, así y todo en el folio inmobiliario aparezca inscrito el negocio jurídico de que se trate y de ahí se adquiera certeza plena sobre su celebración, porque el acto o contrato no muta la propiedad, simplemente sirve de fuente de la obligación de transferirla, como sí la tradición, según el artículo 673 del Código Civil.

En palabras de esta corporación: “(...) el vendedor, el mero contratante, no hace que el dominio se radique desde ya en cabeza del comprador, porque hasta allí no han realizado más que el simple título. Ese algo más, que de menos se echa, es que el vendedor cumpla la obligación de transferir el dominio; lo que, acontecido válidamente, toma el nombre de tradición, que es precisamente el modo que hasta entonces se echaba de menos. Por manera que solamente cuando a la realización del título se suma la del modo, prodúcense ahí sí consecuencias jurídicas en punto de los derechos reales. El propietario anterior, quien entre tanto era apenas vendedor, al realizar el modo de la tradición, deja de serlo, porque tal derecho real de dominio se ubica entonces en cabeza del adquirente, quien, correlativamente, en el entretanto, no fue más que un mero comprador o simple contratante”.

Notifíquese y cúmplase,

OSCAR FREDY ROJAS MUÑOZ
Juez.

¹ Sentencia de 18 de julio de 2014. Proceso 2006-00122, ponencia del magistrado Luis Armando Tolosa



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Riohacha – La Guajira

Firmado Por:
Oscar Fredy Rojas Muñoz
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Riohacha - La Guajira

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: **eee4bb20b1bdefe9fd4eeb85db39e4cabe1f26597ca0cf33fa6d9195d1e0b3ac**

Documento generado en 07/05/2024 06:34:04 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>