

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintinueve (29) de julio de 2020

Sentencia No. 067

Radicado no. 17001-40-03-011-2019-00614-00

Se emite a continuación sentencia anticipada dentro de la Acción Publiciana instaurada por Dora Liliana Vargas Santa contra María Obeida Bilbao Duque radicada con el n.º 17001-40-03-011-2019-00614-00.

I. ANTECEDENTES

Dora Liliana Vargas Santa actuando a través de apoderado de pobre instauró la demanda referida con las siguientes pretensiones:

1. Ordenar a la señora María Obeida Bilbao Duque reivindicar la posesión del inmueble ubicado en la Calle 50 A No. 13F-03 del barrio Samaria de Manizales a la señora Dora Liliana Vargas Santa.
2. Ordenar a la señora Bilbao Duque que permita el ingreso de la señora Vargas Santa al inmueble para que esta pueda seguir ejerciendo actos de señora y dueña.
3. Conminar a la demandada para que en adelante no perturbe la posesión de la demandante.
4. Condenar en costas a la demandada.

Como sustento fáctico expuso los siguientes:

1. Desde hace trece años ejerce la posesión real y material de manera pacífica, ininterrumpida e inequívoca sobre el inmueble ubicado en la Calle 50 A No. 13F-03 de la urbanización Samaria de Manizales, identificado con ficha catastral 1700130000128002150000000.

2. Cuya descripción y linderos se hace en la escritura pública 1491 del 16 de agosto de 2018 así “casa de habitación construida en bareque se encuentra construida entre los siguientes linderos: linda por el frente con la calle 50 A N° 13F-03, por el lado izquierdo linda con la señora gloria amparo santa (sic), por el lado derecho linda con un potrero y por la parte de atrás linda con el mismo potrero”.
3. Mediante dicho instrumento se protocolizó la declaración extrajuicio rendida por José Israel Blandón Giraldo y Alba Mery Duque Ríos, quienes dieron fe de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno que ejercen demandante y demandada desde hace aproximadamente trece años.
4. Manifestó que la señora Bilbao Duque entorpeció su posesión y se apoderó de manera arbitraria de la totalidad del inmueble en el mes de enero de 2019, derribó la construcción donde habitaban ambas y realizó una nueva a la que no le permite acceder asegurando ser la única dueña y poseedora. Actuaciones que afectan sus derechos e intereses para una eventual usucapión del inmueble.
5. Afirmó que adquirió la posesión de manera regular, pues lo ha hecho de buena fe y justo título como se desprende de la escritura pública previamente mencionada, y aclaró que es ella quien ostenta la posesión desde hace 13 años y no así la demandada.
6. Sostuvo que de buena fe y para beneficiar a la demandada se prestó para la elaboración del documento público, pero fue ella quien realizó las mejoras y se encargó del mantenimiento del inmueble, actos que le merecen un mejor derecho sobre el predio.
7. En subsanación de la demanda afirmó que su posesión regular deviene de la ocupación que constituye justo título constitutivo, pues ocupó el inmueble y ejerció posesión del mismo.

A la demanda se aportó copia del acta de conciliación suscrita el 17 de julio de 2019 y copia auténtica de la escritura pública No. 1.491 otorgada el 16 de agosto de 2018 por la Notaría Primera de Manizales.

II. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida el 7 de octubre de 2019 impartándose los ordenamientos de rigor.

La demandada se notificó personalmente el 5 de noviembre de 2019, quien de manera oportuna y por intermedio de apoderado de pobre contestó la demanda y propuso medios exceptivos.

La señora María Obeida Bilbao Duque manifestó que reconoce la posesión regular de buena fe y con justo título que ejerce conjuntamente con la demandante sobre el inmueble objeto del asunto en igualdad de condiciones desde hace trece años, conforme así lo acredita la declaración extrajuicio que fue rendida por José Israel Blandón Giraldo y Alba Mery Duque Ríos y elevada a escritura pública el 16 de agosto de 2018.

Sin perjuicio de lo anterior, alegó que su posesión goza de mejor derecho toda vez que con posterioridad a que la accionante abandonara el inmueble por voluntad propia, se encargó de su cuidado y realizó actos de señora y dueña tales como la adecuación de la vivienda para su hija quien es madre de gemelas de 20 meses e instalación de los servicios públicos de energía eléctrica y gas domiciliario.

En virtud de lo anterior propuso las excepciones de mérito que denominó “falta de requisito de haber perdido la posesión en la acción publiciana”, “indebida motivación de la demanda”, “imposibilidad de acción contra poseedor de igual derecho”, “falta al principio in pari causa potior causa possessoris” y “derecho de retención”, las cuales sustentó en resumen así:

Expuso que la libelista no perdió la posesión del inmueble pues la ostenta de conformidad con las declaraciones contenidas en la E.P. 1.491 otorgada el 16 de agosto de 2018. Así mismo, que la acción que debió impetrarse es la reivindicatoria de dominio en consideración a que la actora ya superó con creces el término exigido por la ley para reputarse dueña por prescripción adquisitiva de dominio.

También argumentó que la demanda no cumple con el presupuesto de procedencia de la acción publiciana previsto en el art. 951 del C.C., pues la interpuso contra un poseedor que ostenta igual o mejor derecho. Finalmente, alegó derecho de retención por las

mejoras que sean reconocidas y hasta su satisfacción en el eventual caso de salir avante la publiciana, y solicitó el reconocimiento de mejoras en el eventual caso de salir vencida.

Con la contestación se aportó fotocopia de los registros civiles de nacimiento de las nietas de la demandada, fotocopia de su cédula de ciudadanía de la demandada y documentación que acredita la instalación del servicio público de energía en el lugar y facturas de los servicios públicos de energía y gas domiciliario.

Al descorrer traslado de las excepciones propuestas la parte activa manifestó su desacuerdo, en el sentido de que si bien es cierto la posesión regular le fue reconocida mediante la escritura pública 1491, actualmente no ostenta la posesión material de la heredad, pues esta le fue arrebatada por la demandante quien derribó la mejora que había construido y le impidió el ingreso al predio.

Subrayó que la reivindicación está en cabeza del dueño de la cosa de conformidad con lo dispuesto en art. 946 del C.C., y en el caso concreto ambas partes son simples poseedoras. Aseguró que no es cierto que la demandada ostente 13 años de posesión, como así lo demostrará con la prueba testimonial.

Refirió que no pretende que la accionada abandone la totalidad del predio, sino que se respete el 50% de la posesión que le corresponde, para así darle un techo a su familia con quien ha pasado adversidades en razón de la perturbación de su posesión.

El 19 de febrero de 2020 se decretaron las pruebas obrantes y se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el art. 391 del CGP, la cual no tuvo lugar con ocasión a la suspensión de términos judiciales por la pandemia actual.

En proveído del 1° de los corrientes, una vez reanudados los términos judiciales, se advirtió que sería del caso fijar nueva fecha para llevar a cabo la audiencia; no obstante, la Oficina de Bienes del Municipio de Manizales allegó oficio informando que el predio sobre el cual se alega la posesión que se pretende recuperar es de propiedad del municipio de Manizales. Aportó el certificado de tradición del inmueble identificado con FMI 100-158279 de propiedad del ente local, copia de la escritura pública 1754 del 25 de noviembre de 2008 mediante la cual la Caja de la Vivienda Popular cedió al Municipio de Manizales bienes

públicos entre ellos el identificado con el FMI atrás mencionado y el plano urbanístico de la urbanización Samaria.

En tal sentido, el Despacho consideró que ya contaba con el recaudo probatorio suficiente para emitir sentencia anticipada conforme así lo prevé el numeral 1° del art. 278 del CGP, tornándose innecesaria e inútil la práctica de las pruebas decretadas en auto del 18 de febrero a excepción de las documentales que ya obraban en el dossier y que gozan de utilidad y pertinencia a fin de dilucidar el asunto.

III. PROBLEMA JURÍDICO

Consiste en determinar si la acción publiciana está llamada a prosperar y si las excepciones propuestas enervan las pretensiones.

La tesis del despacho es que deben denegarse las pretensiones por falta de cumplimiento de los requisitos sustanciales de la acción publiciana.

Para resolver el anterior problema jurídico se hacen las siguientes

IV. CONSIDERACIONES

Estando reunidos a cabalidad los presupuestos de capacidad para ser parte, demanda en forma, competencia y capacidad procesal, puede tomarse decisión de fondo, pues no se observa causal de nulidad que pueda afectar lo actuado.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Teniendo en cuenta los planteamientos expuestos por la demandante Dora Liliana Vargas Santa, el punto central a determinar es si se cumplen los presupuestos axiológicos de la acción publiciana y consecuentemente si hay lugar a ordenar la

restitución de la posesión si se prueba mejor derecho sobre la demandada.

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y ASPECTOS GENERALES DE LA ACCIÓN PUBLICIANA

El artículo 951 del Código Civil consagra la acción publiciana como aquella que concede al poseedor de la cosa la misma acción de recuperación de la posesión que otorga el canon 946 ejusdem al dueño. Empero, otorga legitimación sustancial únicamente a quien ha perdido la posesión regular de la cosa siempre y cuando se hallaba en el caso de poder ganarla por prescripción (reconocimiento ficticio). Por ende, no produce efectos contra el verdadero dueño ni contra el que posea con igual o mejor derecho.

Es entonces el enfrentamiento de poseedores, y a fin de resolver la controversia, la ley favorece a quien demuestre la causa adquisitiva de la posesión de mayor consistencia jurídica que se aproxime más a la que se requiere para ser propietario. Razón de ser de la exigencia de ser poseedor regular, pues en caso de perder la posesión frente a otro poseedor, éste podrá hacer prevalecer su derecho ante quien no acredite justo título o sin buena fe inicial como así lo dispone el artículo 764 del C.C. para ser poseedor regular, o aun cumpliendo con ambos requisitos, su tiempo de posesión sea menor.

En por ello que el demandante tiene la carga de acreditar la concurrencia del justo título como causa de la posesión y la conciencia de haberla adquirido por medios legítimos, pues de existir una posesión de mayor entidad jurídica, no habrá que restituir.

La jurisprudencia¹ ha definido cuatro presupuestos que determinan un fallo estimativo de las pretensiones en la acción publiciana, i) posesión regular del bien en cabeza del demandante, ii) posesión actual por el demandado, iii) identidad del bien poseído con el que es perseguido por el demandante y iv) cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular como objeto del proceso.

2. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

Como ya se indicó en este tipo de procesos está legitimado por activa quien ostente la

¹ Sala de Casación Civil de la CSJ. Referencia: Expediente No. 5388. 14 de diciembre de 2000. M.P. Manuel Ardila Velásquez.

calidad de poseedor regular de la cosa que se pretende reivindicar que se hallara en posición de ganarla por usucapión y por pasiva quien tenga la calidad de poseedor, situaciones que pasaremos a verificar a continuación.

3. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR EL ART. 951 DEL CÓDIGO CIVIL

3.1 DE LA CALIDAD DE POSEEDOR REGULAR Y DE HALLARSE EN POSICIÓN DE PODER GANAR EL DOMINIO POR PRESCRIPCIÓN

Previamente debemos señalar que en el caso concreto la demandada María Obeida Bilbao Duque confesó que la demandante ostentaba la posesión alegada desde hace aproximadamente trece años, lo que daría a tener por cierta su condición de poseedora regular y omitir la verificación de la identidad del predio². Sin embargo, esa simple aceptación en el sub júdice no basta, pues la misma actora no pudo establecer cuál es la causa del justo título y la buena fe con que lo adquirió. Inicialmente afirmó que se trataba de la escritura pública 1491 del 16 de Agosto de 2018, en subsanación de la demanda que se dio por la ocupación que ejerció sobre el inmueble como título constitutivo y cuando describió traslado de las excepciones propuestas por Bilbao Duque, retomó su argumento del documento público ya mencionado.

Como si fuera poco la falta de certeza de la actora en la definición y acreditación del título que le abre paso a litis, advierte el Despacho, de forma prematura, que el bien sobre el que recae la controversia posesoria es un bien de uso público. Dicha calidad hace que la acción publiciana se torne improcedente como se explicará más adelante.

Superado lo anterior, debemos continuar con la verificación del cumplimiento de los requisitos de la acción, siendo el primero la posesión regular. Dicha calidad se configura cuando el demandante detenta la posesión material, entendida como la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, adquirida mediante justo título con buena fe inicial a pesar de que no prevalezca después del nacimiento de la posesión.

La norma no contempla una definición concreta de la figura denominada justo título, pero la jurisprudencia ha entendido por este todo hecho o acto jurídico que por su

² *Ibidem*.

naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio.

Conforme al artículo 765 del C.C. el justo título podrá ser constitutivo o traslativo de dominio, siendo el primero la clásica transferencia del dominio por venta, permuta, sentencias de adjudicación en divisorios y particiones, entre otros, y constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. Frente al particular, en sentencia del 3 de diciembre de 1999 la Sala Civil de la Corte Suprema³ indicó

*“aun cuando es cierto que la ley no define el **justo título**,”... en términos generales puede decirse que es aquél constituido conforme a la ley y susceptible de originar la posesión para el cual nace, lo que supone tres requisitos, a saber: a) Existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente, pues de lo contrario mal puede hablarse de justeza de un título que no existe. Luego, no habrá justo título cuando no ha habido acto alguno o éste se estima jurídicamente inexistente, b) Naturaleza traslativa (vgr. venta, permuta, donación, remate, etc.) o declarativa (vgr. sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etc.) de dominio, porque sólo en virtud de estos actos o negocios aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión, aun cuando no adquiera el derecho de propiedad (Art. 753 C.C.)”.* (Sentencia 052 de 9 de marzo de 1989)”. (subrayas y negrillas fuera del texto)

A pesar de su falta de definición legal, la norma si previó lo que no es un justo título en el artículo 766 del mismo código así:

“ARTICULO 766. TÍTULOS NO JUSTOS. No es justo título:

1o.) El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.

2o.) El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo.

3o.) El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido.

³ Sala de Casación Civil de la CSJ. Referencia: Expediente No. 5291. 3 de diciembre de 1999. M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno.

4o.) El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.

Inciso derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012”

Pues bien, como se mencionó al inicio la demandante no definió la causa del justo título con buena fe que la legitima para actuar, y ofreció dos opciones i) el reconocimiento de su posesión que hiciera Alba Mery Duque Ríos y José Israel Blandón Giraldo en declaración extrajuicio elevada a escritura pública y ii) la ocupación que hiciera del inmueble y que definiera como título constitutivo sin mayor sustento fáctico y jurídico.

Frente a la primera hipótesis, se encuentra que la escritura pública 1491 otorgada el 16 de agosto de 2018 por la Notaría Primera del Circulo de Manizales mediante la cual se protocolizaron las declaraciones extrajuicio de los señores Alba Mery Duque Ríos y José Israel Blandón Giraldo, no constituye un justo título. Esto porque los declarantes no ostentan derecho alguno de posesión o dominio sobre el predio que les permita realizar su transferencia y su declaración solo podría llegar a ser considerada, en caso tal de encontrarla admisible, si se alegara la posesión irregular de quienes aquí se creen poseedores regulares con miras a obtener el dominio por prescripción adquisitiva.

Y es que a más de no ser el acto o documento idóneo para probar la existencia del justo título, pues el carácter de documento público no le da fuerza traslaticia de la posesión, la misma demandante acusó su propia prueba de falsedad, pues dijo que no es cierto que la demandada María Obeida Bilbao Duque tuviera posesión del inmueble durante todo el tiempo que afirmaron los declarantes y que dicho documento se realizó para beneficiar a esta última sin especificar el presunto beneficio.

Bajo tales circunstancias el acto estaría viciado de nulidad, no obstante, ello es irrelevante frente a la certeza del carácter de bien de uso público del predio sobre el que se reclama la restitución de la posesión.

Pasemos entonces a la segunda hipótesis alegada por la actora, ocupación como título constitutivo. El artículo 685 del C.C. define la ocupación como un modo de adquirir el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no está prohibida por las leyes o por el derecho internacional.

De suerte que nuestra legislación prevé que los bienes que no tienen dueño pertenecen a la Nación, denominados baldíos por el artículo 675 del mismo código. Es allí donde cobra sentido la postura de la Sala Civil de la Corte Suprema cuando señala que el justo título que acredita la posesión regular debe ser traslativo de dominio, pues de no ser así, actos exclusivos de la irregularidad de la posesión como la ocupación que las actoras han realizado del bien objeto de la litis se entenderían regulares.

También es importante resaltar que tradicionalmente la ocupación como acto de posesión tendiente al reconocimiento de la propiedad o restitución de la posesión, se ha asociado a las cosas muebles que no tienen dueño, como los descubrimientos y caza de animales silvestres legalmente permitida. De contera, la demandante confundió el concepto legal que le imprime nuestra legislación a la *ocupación* como un modo de adquirir el dominio con el sentido lato de la acción de ocupar un inmueble con miras a establecerse.

Ahora bien, la posesión alegada recae sobre un bien de uso público de propiedad del Municipio de Manizales, que corresponde al folio de matrícula 100-15879 y que hace parte de los tantos bienes públicos destinados a áreas de cesión y vías públicas que la entonces Caja de la Vivienda Popular del Municipio de Manizales le cedió al municipio de Manizales mediante escritura pública 1754 del 25 de noviembre de 2008.

Para traer a colación el concepto de bien público y sus características esenciales recordemos que en SC1727-2016⁴ se dijo

*“Por su parte, el artículo 674 del Código Civil estatuye: “Se llaman **bienes de la Unión** aquellos cuyo dominio pertenece a la República. **Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público** o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales”.*

...

Los bienes que deben comprenderse en el dominio público se determinan no sólo por las leyes que califican una cosa o un bien como de dominio público; además es necesario

⁴ Exp.: 11001-0203-000-2004-01022-00. MP. Ariel Salazar Ramírez

que concurra el elemento del destino o de la afectación del bien a una finalidad pública; es decir, a un uso o a un servicio público o al fomento de la riqueza nacional, variedades de la afectación que, a su vez, determinan la clasificación de los bienes de dominio público. (Sentencia T-292 de 1993)

Los bienes públicos (de propiedad pública, fiscales, de uso público o afectados a uso público), están desligados del derecho que rige la propiedad privada, y en cuanto tales comparten la peculiaridad de que son inembargables, imprescriptibles e inalienables.

En efecto, el artículo 63 de la Constitución Política señala: “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

A su vez, el artículo 2519 del Código Civil, preceptúa: “**Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso**”.

De igual modo, el numeral 4º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil señala: “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”.

En lo que concierne a las zonas de bajamar, específicamente, el artículo 166 del Decreto–Ley 2324 de 1984, dispone:

“Bienes de uso público. Las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes sólo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley y a las disposiciones del presente decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo o el subsuelo”. (subrayas y negrillas nuestras)

Lo anterior resulta de gran relevancia para la litis, en tanto que el artículo 17 de la Ley 1183 de 2008 corregido por el Decreto 1604 de 2017 prevé que los bienes públicos no pueden ser objeto de posesión así

“ARTÍCULO 17. BIENES IMPRESCRIPTIBLES. No podrán ser objeto de posesión ni prescripción los bienes de uso público, ni los fiscales, ni los parques naturales, ni los que se encuentren dentro de las reservas forestales, ecológicas o en zonas no

urbanizables, ni los que pertenezcan a las comunidades indígenas o negritudes señalados por la Constitución Política y en general los que la ley declara como imprescriptibles.

...”.

En síntesis, los bienes de uso público de la Nación no son susceptibles de posesión en razón de su característica principal de imprescriptibilidad, y no pueden ser ocupados por los particulares legítimamente sino cuando se les hubiere otorgado licencia, concesión o permiso de ocupación temporal para ello. Sobre el tema la Corte Constitucional en sentencia C-183 de 2003 anotó

““El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

*A este respecto debe tenerse en cuenta que **la posesión lógicamente sólo es predicable de los bienes susceptibles de propiedad privada**, de modo que ésta se presume y se adquiere por el ejercicio de aquella, y **no es predicable de otra clase de bienes como los de uso público.***

*Además, la posesión, por esencia, implica que el poseedor, singular o plural, excluye a los no poseedores, ya que si no fuera así no entrañaría señorío, y, a su vez, **los bienes de uso público, por esencia, están destinados a ser usados por los habitantes del territorio**, lo que significa que su uso no excluye a otras personas, aunque el usuario sea titular de un permiso, licencia o concesión, pues éstos son temporales y revocables por causa del interés general.*

*En consecuencia, **quien obtiene aprovechamiento particular de un bien de uso público, en forma lícita o ilícita, no es propietario, ni poseedor del mismo, en el sentido propio de los términos, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 58 y 317 de la Constitución**, y no puede ser sujeto pasivo del impuesto predial.*

*4. La providencia indicada es contradictoria, porque por un lado afirma que “los bienes de uso público no están gravados con el impuesto predial y complementario”, y a continuación, al referirse a las construcciones, edificaciones y cualquier otro tipo de mejoras que realicen los particulares sobre bienes de uso público, sostiene que “se trata de inmuebles por adhesión permanente” (Num. 4.2 de las consideraciones), **sin tener en cuenta que en el***

campo del Derecho lo accesorio sigue la suerte de lo principal y que precisamente con base en este principio el Art. 739 del Código Civil establece que el dueño de un terreno adquiere por accesión las edificaciones, plantaciones o sementeras realizadas en él por otra persona.

Por tanto, en virtud de dicho principio, quien realiza mejoras sobre un bien de uso público no adquiere propiedad privada, ni tampoco posesión, sobre ellas”.
(subrayas y negrillas por fuera del texto)

En ese sentido, la actora no cuenta con un permiso o concesión de ocupación temporal expedido por la administración local para ejercer la ocupación temporal del inmueble, tanto así que sus aspiraciones son recuperar la posesión con veras a obtener la propiedad por usucapión. Esta situación ficticia es la que requiere el artículo 951 C.C. para legitimar la presente acción y que en estos términos tampoco cumple la accionante porque los bienes públicos gozan de imprescriptibilidad como así lo dispone el art. 375 del Código General del Proceso.

En conclusión, la demandante carece de la existencia real y jurídica del título o en su defecto de una disposición voluntaria permitida, pues ni sus actos o los de la demandada, quien confesó la posesión regular de su contraparte, pueden causar el justo título por tratarse de un bien público de uso público.

3.2 POSESIÓN ACTUAL DEL DEMANDADO

Como ya se dijo sobre el bien que se alega posesión regular por ambas partes recae la prohibición de posesión y calidad de imprescriptibilidad en razón de su clase, bien público de uso público, por ende la accionada María Obeida Bilbao Duque ejerce una ocupación irregular en tanto que alegó tener mejor derecho de posesión para obtener la propiedad por usucapión, desconociendo que el dominio está en cabeza del Municipio de Manizales.

3.3 SINGULARIDAD E IDENTIDAD DEL BIEN POSEÍDO CON EL QUE ES PERSEGUIDO POR LA DEMANDANTE

La demandante indicó que se trata de un inmueble ubicado en la Calle 50 A No. 13F-03 de la urbanización Samaria de Manizales, identificado con ficha catastral

1700130000128002150000000, descripción y linderos “casa de habitación construida en bareque se encuentra construida entre los siguientes linderos: linda por el frente con la calle 50 A N° 13F-03, por el lado izquierdo linda con la señora gloria amparo santa, por el lado derecho linda con un potrero y por la parte de atrás linda con el mismo potrero”, sin reportar su área.

En el caso concreto no existe identidad y singularidad del predio, pues como ya se encuentra probado se trata de un bien público de uso público (calles) de propiedad del municipio de Manizales no sujeto a posesión. No se trata de una propiedad privada sujeta al régimen de prescriptibilidad, sino que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-158279 y fue adquirido por el ente local a través de cesión que le hiciera la Caja de la Vivienda Popular de Manizales mediante escritura pública No. 1754 otorgada el 25 de noviembre de 2008 por la Notaría Quinta del Círculo de Manizales e inscrita en el correspondiente FMI conforme a la anotación No. 03 del certificado de tradición aportado, descrito según el título escriturario así “Ficha catastral no le fue asignada por tratarse de una vía pública.- 12-) **ÁREA DE CESIÓN CARRERA 3F(2)** DESTINACIÓN: Se destina para calzada vehicular y andenes peatonales. – UBICACIÓN: CARRERA 3F con Calle 51A y Carrera 3G.- **ÁREA APROXIMADA:** 304,66 Metros cuadrados.- **LINDEROS Y DIMENSIONES: ### NOR-ORIENTE:** Con lote C.V.P. Nro. DOS (2), en 20,31 metros.- **SUR-ORIENTE:** Con la carrera 3G, en 15,00 metros.- **SUR-OCCIDENTE:** Con los lotes Nro. 01 y Nro. 41 de la Manzana 15 de la urbanización, en 20,00 metros.- **NOR-OCCIDENTE:** Con la calle 51A y con la carrera 3E, en 15,00 metros”.

4. DE LOS MEDIOS EXCEPTIVOS

Propuso el censor tres excepciones encaminadas a demostrar las falencias en el cumplimiento de los requisitos esenciales de la publiciana y que en razón de su similitud se agrupan así: primero aseguró que existe una falta de cumplimiento del requisito de haber perdido la posesión la demandante, segundo que existe imposibilidad de acción contra un poseedor de igual derecho y falta al principio in pari causa potior causa possessoris; las que en esencia buscan demostrar la existencia de un derecho de posesión en cabeza de la demandante pero de menor entidad jurídica frente a la posesión de la demandada.

Conforme con lo discurrido dichas situaciones jurídicas no pueden presentarse para ninguna de las partes, por no ser susceptible de posesión el bien de uso público sobre el que alegan tener derechos de posesión. Es pertinente indicar que contrario a lo que creen las partes, dicho inmueble actualmente es ocupado de forma irregular por la demandada, y hasta el año 2019 fue ocupado conjuntamente por ambas partes como así lo reconoció la demandada.

También se dijo que la demanda adolece de una indebida motivación pues a su parecer debió impetrarse una acción reivindicatoria, por reputarse la demandante dueña del bien que ha poseído regularmente durante el tiempo exigido por la norma para adquirirse por prescripción conforme a la escritura pública que así lo acredita. Escenario que también resulta imposible en consideración de la calidad del bien, pues como ya se enseñó, dicho predio no puede ser poseído y una declaración extrajuicio de quienes no ostentan derechos reales sobre el predio no puede ser título traslativo de la posesión.

Sin perjuicio de lo anterior, es oportuno aclarar que técnicamente la demanda si está bien formulada, cosa distinta es que en el debate procesal no haya logrado acreditarse el cumplimiento de los requisitos de la publiciana. En ese sentido, la actora escogió una de las tantas acciones que le ofrecía el ordenamiento legal en búsqueda de la protección del derecho de posesión sobre el bien que creía tener, es por ello que pudo intentar distintas acciones posesorias pero nunca la acción reivindicatoria, pues a ello sólo tiene derecho el propietario inscrito que no está en posesión de la cosa.

Finalmente, no hay lugar a la aplicación del derecho de retención en el pago de mejoras, como quiera que no prosperará la publiciana, claro está por ausencia de cumplimiento de requisitos esenciales y no así porque las excepciones de la demandada enervaran las pretensiones de su contraparte. Sumado a que este no es el escenario procesal oportuno ni la jurisdicción competente para resolver sobre eventuales reconocimientos por parte del municipio de Manizales a las ocupantes.

5. CASO EN CONCRETO

Para establecer si en el presente asunto se reúnen o no los requisitos legales para que la demandante obtenga la restitución de la posesión obran en el proceso pruebas

documentales de utilidad y pertinencia suficientes para emitir sentencia anticipada.

La demandante solicita que se ordene a su favor la restitución de la posesión sobre el inmueble ubicado en la calle calle 50 A No. 13F-03 del barrio Samaria de Manizales que le fue privada por la señora María Obeida Bilbao Duque y se condene en costas a ésta última.

Del material probatorio se tiene que la escritura pública que contiene las declaraciones extrajuicio que pretendía dar cuenta de la posesión de las partes sobre el bien y las manifestaciones de las partes lograron demostrar que efectivamente existe una ocupación irregular del bien público destinado al uso público, siendo irrelevante para el sub lite la verificación del tiempo y las situaciones que se dieron para que estas entraran a ocuparlo. Situación que también se demostró con la documentación aportada por la demandada, que da cuenta de arreglos locativos realizados en el lugar, presuntas mejoras que podrá alegar ante la jurisdicción competente, pues se insiste que este Despacho no tiene competencia para pronunciarse sobre ello en razón de la naturaleza del inmueble en discusión.

Ahora bien, las pruebas aportadas por el municipio de Manizales que se contraen a la escritura pública de cesión del bien y el certificado de tradición del mismo, son prueba idónea que logró demostrar el derecho real de dominio sobre el bien público de uso público cuya posesión se pretendía restituir.

Es así como se pudo verificar que la posesión alegada recae sobre un bien de uso público de propiedad del municipio de Manizales, inmueble que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-158279 adquirido por la administración municipal por cesión que le hiciera la Caja de la Vivienda Popular de Manizales mediante escritura pública No. 1754 otorgada el 25 de noviembre de 2008 descrito según el título escriturario así “Ficha catastral no le fue asignada por tratarse de una vía pública.- 12-) **ÁREA DE CESIÓN CARRERA 3F(2) DESTINACIÓN:** Se destina para calzada vehicular y andenes peatonales. – **UBICACIÓN:** CARRERA 3F con Calle 51A y Carrera 3G.- **ÁREA APROXIMADA:** 304,66 Metros cuadrados.- **LINDEROS Y DIMENSIONES:** ### **NOR-ORIENTE:** Con lote C.V.P. Nro. DOS (2), en 20,31 metros.- **SUR-ORIENTE:** Con la carrera 3G, en 15,00 metros.- **SUR-OCCIDENTE:** Con los lotes Nro. 01 y Nro. 41 de la Manzana 15 de la urbanización, en 20,00 metros.- **NOR-**

OCCIDENTE: Con la calle 51A y con la carrera 3E, en 15,00 metros”.

Recordemos además que la posesión alegada data de trece años atrás al momento de la presentación de la demanda (9 de septiembre de 2019), es decir a partir del año 2006, dos años antes de la transferencia del dominio en cabeza del municipio de Manizales, no obstante, dicho predio fue cedido por la Caja de la Vivienda Popular de Manizales entidad pública quien disfrutaba de su dominio desde el año 2003 conforme a la anotación No. 2 del folio de matrícula con la destinación de “calzada vehicular andenes peatonales”, en consecuencia el predio ostenta la calidad de bien público de uso público desde el año 2003 con previa anterioridad a la ocupación de las partes.

Tal calidad de bien público de uso público hace imposible el ejercicio de la posesión sobre el bien objeto del asunto en razón de su imprescriptibilidad y de las prohibiciones legales previamente ilustradas, por ende la señora Dora Liliana Vargas Santa no puede detentar la calidad de poseedora regular del inmueble independientemente de la causa del justo título y buena fe que alegara a fin de acreditarla, misma suerte que corre la demandada.

Así las cosas, y como quiera que la parte actora no logró demostrar el cumplimiento de los requisitos esenciales de la publiciana, se denegarán las pretensiones de la demanda.

No se condenará en costas por no haberse causado y como quiera que demandante y demandada gozan del beneficio de amparo de pobreza.

La Presente Decisión no es susceptible de recursos por disponerlo así el artículo 17 ídem.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

VI. RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la acción publiciana propuesta por DORA LILIANA VARGAS SANTA contra MARÍA OBEIDA BILBAO DUQUE.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas por no haberse causado.

TERCERO: La presente decisión no es susceptible recursos por tratarse de un asunto de única instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**ANA MARIA OSORIO TORO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

feafc2c29795a48977bb6de113bc60e9c5ac8bc56a3dc6240ff0fc6d289dce67

Documento generado en 29/07/2020 07:47:53 a.m.