



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Chaparral Tolima, seis de octubre de dos mil veinte.

RAD. 2016/00278

PROCESO: PERTENENCIA.

DEMANDANTE: PEDRO JOSE RAMIREZ CRIOLLO

DEMANDADOS: MARIA DIOSELINA CRIOLLO DE RAMIREZ Y OTROS.

Agotado el trámite procesal y por darse las circunstancias previstas en el art. 278 del C. G. P., se procede a dictar sentencia anticipada en el presente proceso.

PRETENSIONES:

El doctor DIEGO FERNANDO PACHECO QUITORA, actuando como apoderado judicial del señor PEDRO JOSE RAMIREZ CRIOLLO, presentó demanda de PERTENENCIA, contra MARIA DIOSELINA CRIOLLO VDA. DE RAMIREZ, GONZALO MORALES GALEANO y MARTHA LUZ PRIETO MORENO, a fin de obtener la adjudicación, por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO, del bien inmueble que describe, en los siguientes términos:

1. Casa de habitación ubicada en la carrera 5ª, número 7-02 y por la calle 7ª. El número 4-88, del municipio de Chaparral Tolima, registrado en el folio de MI 355-19254, con código catastral 01-02-0083-0026-000.
2. El consta de una extensión superficiaria de 426 metros cuadrados, deslindada, según título de dominio, por el NORTE, con predios de MARTHA LUZ PRIETO MORENO, NORTE, con predios de GONZALO MORALES; OCCIDENTE carrera 5ª de por medio, con plaza de mercado "Darío Echandia" y SUR, calle 7ª de por medio, con casa de AICARDO RESTREPO." Los linderos actuales son: NORTE, con predios de ARNUBIO CHAMBO PEÑA, ORIENTE, con predios de la señora FLOR CULMA; OCCIDENTE, carrera 5ª al medio, con ESTACION DE BOMBEROS DE CHAPARRAL; SUR, con la calle 7ª al medio, con casa de habitación de DUBER CAMPOS."

HECHOS:

Manifiesta el demandante haber ejercido posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida, no violenta, ni clandestina, sin reconocer a nadie como dueño o poseedor material de mejor derecho que él mismo, sobre el bien objeto de la demanda, desde hace más de diez años, como señor y dueño, razón por la que, en dicho predio realizó mejoras consistentes en una casa de habitación en ladrillo y cemento, constante de 5 habitaciones independientes, cocina, sala comedor, techo en placa de cemento, cuatro albercas para recolección de agua; con servicios de agua, luz eléctrica y alcantarillado y demás servicios, usos y costumbres que le puedan corresponder en la actualidad. Igualmente construyó dos locales comerciales terminados en obra blanca, enchape y baldosa.

Igualmente, como acto de posesión, dio en arrendamiento los locales comerciales que corresponden al mismo bien, durante el mismo término de la posesión ejercida.

Dice, que constituyó, dio apertura y funcionamiento a los establecimientos comerciales MERCAPLAZA CHAPARRAL, SU TIENDA MERKEMAS y DEPOSITO ECONO-PLAZA, establecimientos comerciales que funcionan en los locales comerciales que se encuentran dentro del mismo bien objeto de demanda; así como el uso del inmueble para habitación; el pago de los impuestos de agua, alcantarillado y luz, pago del impuesto predial.

Describe el bien inmueble tal como se indica en la pretensión y aduce, que ha pasado el tiempo necesario para adquirir el bien inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Con la demanda se anexaron los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad, MI 355-19254 de la Oficina de Registro de II. PP. de Chaparral, donde consta que el inmueble perteneció, para la época de la presentación de la demanda, a MARIA DIOSELINA CRIOLLO DE RAMIREZ, GONZALO MORALES GALEANO y MARTHA LUZ PRIETO MORENO.
2. Escritura pública No. 900 de fecha 22 de julio de 1997, mediante la cual MARTHA LUZ PRIETO MORENO adquiere para su patrimonio parte del inmueble objeto de demanda.
3. Contrato de arrendamiento local comercial suscrito entre PEDRO JOSE RAMIREZ CRIOLLO como arrendador y GILDARDO DE JESUS GOMEZ PARRA como arrendatario, del inmueble ubicado en la carrera 5ª, No. 7-04 de Chaparral, suscrito el 17 de junio de 2016.
4. Liquidación oficial del impuesto predial sobre el mismo inmueble ubicado en la C 7 4-84 88 K 5 7 02 06 LA LOMA, correspondiente al año 2016.
5. Facturas de materiales de construcción.

TRAMITE PROCESAL:

Con fecha 8 de noviembre de 2016 se admitió la demanda; igualmente se realizó la publicación en el periódico EL TIEMPO del edicto emplazatorio, se aportaron las fotografías de la valla que fue instalada en el inmueble objeto de usucapión.

Oportunamente, la doctora EMA ISABEL ESCOBAR SALAS, mediante poder conferido por SONIA STELLA RAMIREZ CRIOLLO, guardadora de la señora MARIA DIOSELINA CRIOLLO VDA. DE RAMIREZ, contestó la demanda, se opuso a lo pretendido por el actor, mediante las siguientes EXCEPCIONES:

FALTA DE LEGITIMACION EN CAUSA POR ACTIVA.- manifiesta que el demandante, en su condición de hijo de la propietaria del inmueble MARIA DIOSELINA CRIOLLO VIUDA DE RAMIREZ habita el inmueble en calidad de arrendatario, conforme a contrato verbal de arrendamiento celebrado el 2 de enero de 1994, con un canon mensual pactado de \$300.000.00 M. Cte. con los incrementos anuales correspondientes.

Que dicho contrato se celebró con el fin de que el demandante diera continuidad al negocio familiar de comercialización de víveres y abarrotes; pues la propietaria cambió de domicilio, por la ciudad de Bogotá.

Que, en razón de la enfermedad de la señora MARIA DIOSELINA CRIOLLO DE RAMIREZ y como quiera que SONIA STELLA RAMIREZ CRIOLLO se encontraba a cargo de la señora MARIA DIOSELINA CRIOLLO DE RAMIREZ en el 2014 le pidió permiso para habitar el inmueble y habitar allí con su núcleo familiar con la señora MARTHA LUZ PRIETO MORENO y seguirlo utilizando como establecimiento de comercio, todo mediante contrato de arrendamiento; pero su hermano optó por presentar demandas de pertenencia, para asumir como propietario, lo que conllevó al trámite de proceso de restitución de inmueble arrendado.

Igualmente argumenta FALTA DE CONDICION DE POSEEDOR Y AUSENCIA DE ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO. Por lo que no se admite la calidad de poseedor del demandante sobre el bien objeto de la demanda, sino simplemente de tenedor del bien, en calidad de arrendatario.

En el proceso se presentaron varias actuaciones, no relevantes para lo que se pretende resolver en este caso, por lo que no se referencian.

En escrito presentado el 13 de marzo del año en curso, obrante a folio 361 fte. y vto., la doctora EMA ISABEL ESCOBAR SALAS, apoderada judicial de la parte demandada, aportó al proceso copia de la diligencia de inventarios y avalúos, en medio magnético y en acta, realizada en el JUZGADO QUINTO DE FAMILIA de la ciudad de Ibagué, dentro del proceso radicado 73001311000520190014600, en la que se aceptó que el bien registrado en el folio de MI 355-19254, que es objeto de este proceso, hace parte de

los bienes inventariados como de propiedad de la señora MARIA DIOSELINA CRIOLLO VDA. DE RAMIREZ.

Tanto en la diligencia, como en el audio, los herederos del señor demandante PEDRO JOSE RAMIREZ CRIOLLO, señores JENNIFER LILIBETH RAMIREZ PRIETO, GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ PRIETO y PEDRO JHOSE RAMIREZ PRIETO, de común acuerdo, entre ellos y con los demás herederos, participaron e incluyeron, como parte del haber de la mencionada sucesión, el inmueble del cual aquí se pretende adjudicarse la propiedad por usucapión.

Por lo anterior, solicita se declarar, en sentencia anticipada, negar las pretensiones de la parte demandante.

CONSIDERACIONES:

En este proceso, por efecto de lo determinado en el art. 68 del C. G. P., según el cual, "fallecido un litigante o declarado ausente, o en interdicción, el proceso continuará con el cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, **los herederos**, o el correspondiente curador, ..." y encontrándose demostrado el fallecimiento del demandante PEDRO JOSE MARTINEZ CRIOLLO, mediante el acta de defunción obrante a folio 340 fte., el proceso continuó, teniendo como demandantes a los herederos de éste, JENNIFER LILIBETH RAMIREZ PRIETO, GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ PRIETO Y PEDRO JOSE RAMIREZ PRIETO, quienes demostraron el parentesco con el demandante fallecido mediante los registros civiles de nacimiento aportados al proceso (folios 337 a 340).

En este orden, toda actuación o toda manifestación de los mencionados, surte efectos en el proceso, de acuerdo a su contenido, para efectos de resolver las pretensiones de la demanda inicial.

Como quedó indicado, la intención del demandante PEDRO JOSE RAMIREZ CRIOLLO fue la de obtener la propiedad, por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO, del bien inmueble, casa de habitación ubicada en la carrera 5ª, número 7-02 y por la calle 7ª número 4-88, del municipio de Chaparral Tolima, registrado en el folio de MI 355-19254, con código catastral 01-02-0083-0026-000, según el demandante, por haber ejercido posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida, no violenta, ni clandestina, ni reconocer a nadie como dueño o poseedor material de mejor derecho que él mismo, sobre el bien objeto de la demanda, desde hace más de diez años, como señor y dueño; con hechos como la realización de mejoras como casa de habitación en ladrillo y cemento, constante de 5 habitaciones independientes, cocina, sala comedor, techo en placa de cemento, cuatro albercas para recolección de agua; con servicios de agua, luz eléctrica y alcantarillado y demás servicios, usos y costumbres que le puedan corresponder en la actualidad. Igualmente construyó dos locales comerciales terminados en obra blanca, enchape y baldosa; dar el inmueble en arrendamiento y dar apertura y funcionamiento a los establecimientos comerciales MERCAPLAZA CHAPARRAL, SU TIENDA MERKEMAS y DEPOSITO ECONO-PLAZA, establecimientos comerciales que funcionan en los locales comerciales que se encuentran dentro del mismo bien objeto de demanda; así como el uso del inmueble para habitación; el pago de los impuestos de agua, alcantarillado y luz, pago del impuesto predial.

Pero, contraría lo anterior, el hecho de haberse presentado los herederos del demandante a la sucesión de la demandada MARIA DIOSELINA CRIOLLO Vda. De RAMIREZ, en la que aceptan que la totalidad del bien que se referencia como objeto de la pretensión de usucapión corresponde al haber de dicha sucesión; es decir, reconocen la propiedad, el derecho y el dominio del bien en la nombrada.

Se da entonces, una litisdependencia, esto es, la existencia simultánea de otro proceso donde el litigio se circunscribe en últimas al mismo tema. En Colombia no pueden tramitarse dos procesos por los mismos hechos y derechos, porque daría lugar a dos sentencias por el mismo asunto.

En este caso, se encuentra demostrado en el proceso que, coetáneamente a este proceso, se tramita el proceso de SUCESION de la demandada MARIA DIOSELINA CRIOLLO VDA. DE RAMIREZ, procesos que propenden por obtener, por vías distintas del derecho, la pertenencia del bien que aquí se reclama en usucapión; con la salvedad que, en el proceso de sucesión, la misma parte demandante, representada en sus herederos, optaron por acogerse a los resultados de los inventarios y avalúos, reconociendo así la titularidad de la propiedad a la causante MARIA DIOSELINA CRIOLLO VDA DE RAMIREZ, reclamando su derecho como herederos; declinando así su pretensión como poseedores en representación del demandante en este proceso de pertenencia, dado que no se pueden obtener las dos pretensiones a la vez, por ser excluyente la una de la otra.

Esto se demuestra con las pruebas aportadas, tomadas del proceso de SUCESION mencionado, que se tramita en el JUZGADO 5º. DE FAMILIA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, especialmente de la audiencia de inventarios donde se aprueba por unanimidad y con la participación dichos inventarios.

En este orden, estamos frente a una posibilidad contenida en el art. 278 del C. G. P., para proferir sentencia anticipada, ya que así lo autoriza, 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.

Hay que entender, que con la aceptación en la diligencia de inventarios y avalúos de que el bien objeto de este proceso pertenece a los bienes de la sucesión de MARIA DIOSELINA CRIOLLO VDA. DE RAMIREZ, perdieron su condición de poseedores de buena fe, pues, reconocieron la propiedad y derechos de posesión a favor de la causante, quedando ellos sin potestad para demandar o para continuar como demandantes legítimos en este proceso.

Por lo anterior, el juzgado considera que se da la causal para proferir la sentencia anticipada de "carencia de legitimación en la causa", por no ser poseedores legítimos del predio.

El doctor JAIME EDUARDO VELA TELLO aportó a través de su correo electrónico, escrito mediante el cual los interesados GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ PRIETO, PEDRO JOSE RAMIREZ PRIETO y JENNYFER LILIBETH RAMIREZ PRIETO le confieren poder.

Al respecto y, a pesar de que el Decreto 806 de 2020 autoriza la presentación de escritos, inclusive el poder, sin firmas, se debe tener en cuenta que dichos poderes deben enviarse a través del correo electrónico de cada uno de los interesados; pues, es su deber actuar desde sus propios canales digitales y suministrarlos al Despacho, tal como lo indica el art. 5º.

Teniendo en cuenta que el poder aportado no procede del canal digital de los demandantes, sino del apoderado, se rechaza el mismo.

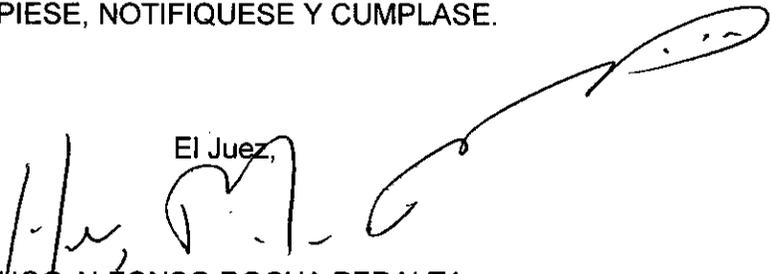
Por lo antes expuesto, el juzgado, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1. Disponer la terminación anticipada del presente proceso, por las razones expuestas en la parte motiva.
2. Disponer la cancelación de la medida de inscripción de la demanda. Oficiese a quien corresponda.
3. En firme este auto, archívese el proceso.

4. Rechazar el poder aportado al proceso por el doctor JAIME EDUARDO VELLA TELLO por lo indicado en la parte motiva.
5. Condenar en costas a la parte demandante. Tásense.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,

HUGO ALFONSO ROCHA PERALTA.

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en el ESTADO No. _____, Hoy 7 de octubre de 2020.
La Secretaria,
ARCENIS RAMIREZ.

41

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL.

SECRETARIA  Chaparral Tolima, 16 de julio de 2020.- En la fecha se agrega y va a despacho. República de Colombia

ARCENIS RAMIREZ,
Secretaria.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Chaparral Tolima, seis de octubre de dos mil veinte.

Rad. 2016 00278

PROCESO DE PERTENENCIA.

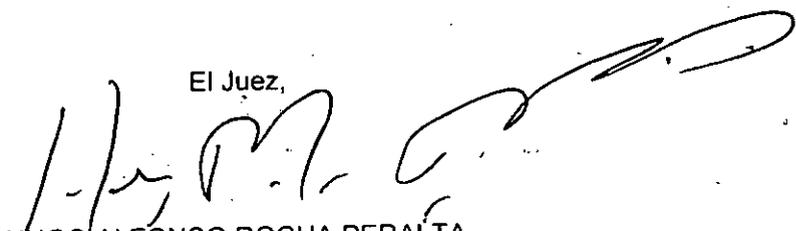
Demandante PEDRO JOSE RAMIREZ CRIOLLO

Demandados: MARIA DIOSELINA CRIOLLÓ VDA. DE RAMIREZ Y OTROS.

Del anterior escrito presentado por el doctor DIEGO FERNANDO PACHECO QUITORA, córrase traslado a la parte demandante, por término de tres días, para los efectos indicados en el art. 129, inciso 3) del C. G. P.

NOTIFIQUESE

El Juez,


HUGO ALFONSO ROCHA PERALTA.

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en el estado No. 115, hoy 7 de octubre de 2020.
La Secretaria,
ARCENIS RAMIREZ.