

Verbal Especial Deslinde y Amojonamiento
Radicación: 76520400300620190042900
Demandante: Inés Chica Suárez
Demandado: Marco Polo Valencia Rodríguez
Auto interlocutorio No. 839

SECRETARÍA.- Palmira, 23 de octubre de 2020. Doy cuenta a la señora Jueza con el presente asunto, del escrito de excepción previa contenida en el numeral 6° art. 100 del C.G.P., formulado por vía de reposición interpuesto por el procurador judicial del demandado contra el auto que admitió la demanda. Sírvase proveer.

Clara Luz Arango Rosero
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira, Valle, veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2.020).

El demandado en escrito del 24 de enero de 2020 previo otorgamiento de poder formuló por vía del recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda de fecha 14 de noviembre de 2019, la excepción previa contenida en el numeral 6° del artículo 100 del C.G.P., alegando que la demandante no tiene calidad de poseedora sino de tenedora del bien inmueble objeto de esta demanda.

Refiere que en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes¹ sobre el predio que también es objeto de deslinde, se consigna expresamente en la cláusula primera que la transferencia del dominio, propiedad y posesión se efectuará al momento de la suscripción de la escritura pública sin que se pactará desde su firma otorgar tal calidad. Solicita revocar dicho auto admisorio al carecer de legitimación por activa para iniciar esta demanda de deslinde y amojonamiento conforme lo preceptúa el art. 400 ibídem.

Se surtió el traslado del recurso conforme lo prevé el art. 402 concordante con el art. 319 del C.G.P.

El mandatario de la parte actora presenta escrito negando los hechos que fundamentan la excepción asegurando que su representada tiene la legitimación para demandar pues desde hace más de 10 años tiene a su nombre el dominio, propiedad y posesión del predio rural de 600 mts² ubicado en el Corregimiento de Calucé adquirido través de la Escritura pública de compraventa No. 2554 del 16 de septiembre de 2009 corrida en la Notaría Tercera del Circulo de Palmira, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-163276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Palmira y en el certificado del avalúo catastral, documentos que reposan en el expediente.

Refiere que el documento presentado por el demandado se circunscribe a una negociación posterior entre las partes sobre un predio rural ubicado en el Corregimiento

¹ Folios 126 a 127

de Calucé que no es el mismo a que se refiere esta demanda, destacando que los linderos no corresponden a los descritos en este trámite e incluso el área difiere con el del predio propiedad de la actora en 600 mts². Solicita no conceder el recurso de reposición contra el auto admisorio, declarar nula la excepción formulada toda vez que la demandante tiene calidad de poseedora inscrita y seguir adelante el proceso, condenando en costas.

Procede resolver previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

Frente a esta excepción, la doctrina,² citando a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha indicado que toda cuestión tendiente a la demostración de una determinada calidad sea heredero, conyuge etc hacen parte del elemento procesal y no sustancial, por tanto se constituye en un presupuesto del proceso y no de la acción, destacándose además, que no solo las calidades como las mencionadas deben probarse sino también aquellas que se ostenten para ejercer la acción que se endilgue a la parte contraria. De ello sigue que desde la doctrina se hace una distinción en el sentido de entender que la excepción contenida en el numeral 6 ataca un presupuesto de orden procesal asociada a la capacidad para ser parte y uno sustancial de la pretensión como lo es el de la legitimación en la causa por activa.

Asimismo, tenemos que el artículo 400 determina que la demanda puede ser promovida por *“el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el comunero del bien que se pretenda deslindar, y el poseedor material con más de un (1) año de posesión”*. Se exige bajo las previsiones del artículo 401 (1) El título del derecho invocado y los certificados de los bienes a deslindar; (2) cuando sea necesario, la prueba sumaria sobre la posesión material que ejerza el demandante y (3) Un dictamen pericial que determine la línea divisoria.

Ahora bien, teniendo en cuenta el fundamento fáctico del exceptivo, el problema jurídico que resolverá esta instancia es el siguiente:

¿Debe declararse probada la excepción previa prodigada por la parte demandada mediante recurso de reposición dispuesta en el numeral 6 del artículo 100 del C.G.P?

La tesis que sostendrá el Despacho es negativa, toda vez que el bien materia de deslinde y amojonamiento pertenece a la demandante según el título de adquisición presentado, sin que el reproche sobre la ausencia de calidad de poseedora se abra paso en este estudio, al verificarse que la calidad reprochada por el recurrente no se predica sobre el predio a deslindar sino sobre un predio diferente que no hace parte de esta demanda.

Con el medio de excepción promovido, el recurrente ataca la calidad con la que está actuando la demandante agregando en la parte final de su escrito que no le asiste legitimación en la causa por activa dada la no calidad de poseedora que ostenta, al tratarse de una mera tenedora. En su argumento confluyen dos posiciones diferentes, por una parte, se duele de no presentar la calidad de poseedora que asegura ella dice ostentar y por otra, controvierte un presupuesto de la pretensión como lo es la falta de legitimación

² CANOSA Torrado Fernando. Las Excepciones Previas en el Código General del Proceso. 5ta Ed. Doctrina Ley Pg 196 y sig

Verbal Especial Deslinde y Amojonamiento
Radicación: 76520400300620190042900
Demandante: Inés Chica Suárez
Demandado: Marco Polo Valencia Rodríguez
Auto interlocutorio No. 839

en la causa por activa.

Para la parte actora, la misma no está llamada a prosperar toda vez que la probanza en que se apoya la excepción es un contrato de promesa de bien inmueble que no corresponde al adquirido por la libelista del que se pretende fijar la línea divisoria con su colindante, describiendo así, los linderos, dimensiones y títulos que dan cuenta de ello.

La revisión del asunto de litis, lleva a establecer que Inés Chica Suárez mediante Escritura pública No. 2554 del 16 de septiembre de 2009 corrida en la Notaría Tercera del Circulo de Palmira, adquirió la posesión del predio rural ubicado en el Corregimiento de Calucé, con un área de 600 mts², acto jurídico debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-163276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Palmira, mismo que de cara a la descripción narrada en el recurso y el contrato de promesa de compraventa del 26 de diciembre de 2018 permite establecer que se trata de un predio rural distinto al involucrado en esta demanda.

En efecto, la demandante esgrime su calidad de propietaria de un predio rural ubicado en el Corregimiento de Calucé con un área de 600 mts² y determinado en la demanda y Escritura pública No. 2554 del 16 de septiembre de 2009 corrida en la Notaría Tercera del Circulo de Palmira con la siguiente descripción : “*lote de terreno de 20 mts. de frente por 30 mts. de fondo, es decir 600 M2; comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **Norte**, en longitud de 30 mts., con resto del predio que se reservan los vendedores Yolanda Valencia de Saavedra y Marco Polo Valencia Rodríguez; **Oriente**, en longitud de 20 mts. con camino vecinal; **Sur**, en longitud de 30 mts. con el resto del predio que se reservan los vendedores, y **Occidente**, en longitud de 20 mts. con resto del predio que se reservan los vendedores*”, linderos y área que difieren de los descritos en el contrato de promesa de compraventa

Bajo ese estado de cosas, no resulta de recibo considerar que la excepción se encuentra llamada a prosperar pues la actora bajo lo dispuesto en el artículo 400 acude a esta acción como propietaria plena del predio que describió en su demanda con base en la escritura de adquisición aportada y registrada ante la Oficina de registro correspondiente, por lo que no puede exigirse bajo la consideración de un vicio procesal, la presentación de una calidad de poseedora que no está alegando, al probar con los documentos correspondientes que acude como propietaria plena, sin que de la revisión de los documentos que obran en el expediente pueda avizorarse que ese deslinde se extiende también a un predio o parte de terreno del que solo ejerce posesión tal como lo asevera la parte demandada quien por demás, allega un documento de promesa que de su lectura no da cuenta de que se trate del mismo predio a deslindar.

Debe destacarse que en el recurso se acude a la causal 6 añadiendo que existe una falta de legitimación en la causa por activa, sin embargo, para el Despacho no puede entenderse que se traten de una misma figura, pues como fuera reseñado anteriormente, la excepción ataca esa capacidad para ser parte que en esta litis se logró acreditar, en tanto que la falta de legitimación como presupuesto sustancial de la pretensión persigue la desestimación de esas reclamaciones, finalidades y figuras diferentes dentro del contexto del proceso que no pueden ser equiparadas.

Por lo anterior, se desestimará la excepción previa sin que se condene en costas por cuanto no se determina que se han causado.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Palmira,

RESUELVE:

- 1º. No reponer la decisión adoptada en auto de 14 de noviembre de 2020
- 2º. En consecuencia no se declara probada la excepción contenida en el numeral 6 del artículo 100 del C.G.P,
- 3º. Sin costas a cargo del recurrente por cuanto no se causaron.
- 4º Al recurrirse el auto admisorio se reanudan los términos de traslado por TRES días contados a partir del día siguiente a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DEISSY DANEYI GUANCHA AZA
Jueza

Se notifica por Estados el 26 de octubre de 2020