

Señor
JUEZ SEGUNDO PCO MPAL
Andes Antioquia

R: 24/02/2020
H: 8:30am
SAR.

178

REF: pertenencia
Dte: María Aurora Flórez de Escobar
Dda: Carlos Alberto Jiménez Arias y otros

JUAN ALBERTO PEREZ PAREJA, abogado titulado y en ejercicio, con c.c. 15.526.211 de Andes Ant., con T.P. 58.696 del CSJ., obrando como curador Ad-Litem, en el proceso de la referencia, descorro el traslado de la demanda así:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto según documentos adjuntos.
AL SEGUNDO: Es lo que aparece en la demanda
AL TERCERO: No me consta que los pruebe
AL CUARTO: Es lo que aparece en los documentos anexos
AL QUINTO: No me consta que los pruebe
AL SEXTO: No me consta que lo pruebe

A LAS PRETENSIONES

Con fundamento en lo expuesto al contestar los hechos de la demanda manifiesto al despacho que no me opongo a las pretensiones y me atengo a lo que se pruebe en el proceso, ya que no tengo fundamento para ello ya que se desconoce todo lo relacionado con la posesión del inmueble, por lo que no puedo pronunciarme sobre los hechos de la demanda y pretensiones de manera diferente a lo dicho.

EXCPECION DE MERITO

INEXISTENCIA DE JUSTO TITULO PARA EJERCITAR LA PRESCRIPCION ORDINARIA.

El contrato de compraventa no es justo título, el código civil define el justo título en el artículo 765 como aquel que es constitutivo o traslativo de dominio; el justo título juega un papel importante en la posesión, para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, ya que para adquirir la prescripción ordinaria se requiere ser poseedor regular. Al respecto lo corte suprema de justicia:

Bogotá, D. C., cuatro (4) de noviembre de dos mil ocho (2008). Magistrado Ponente. JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR. Referencia: Expediente C-1100131030092000-09420-01

"En todo caso, la conclusión del Tribunal sobre que la posesión del demandante era a "todas luces irregular", no es equivocada, porque aceptando que con la promesa de compraventa de que se trata se efectuó la "tradicción de la posesión", mediante la "entrega efectiva del bien, todo conforme a las reglas generales que gobiernan ese fenómeno (artículo 740 del Código Civil)", y no la tradición del derecho de dominio, pues con este último propósito se requería de la inscripción del título respectivo en el competente registro, como se distinguió recientemente', para entrar a calificar si el título es o no justo, necesariamente debía estarse en presencia de uno que fuera idóneo para realizar el modo de la tradición de la propiedad.

De ahí que como se reiteró en el mismo antecedente citado, "por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio".

La promesa de compraventa de inmuebles, desde luego, no tiene, por sí, la vocación de dar origen, en abstracto, a la tradición del dominio, porque simplemente envuelve obligaciones de hacer y no de dar, como es la de celebrar, en el futuro, el contrato prometido. Se trata, nada más, según lo viene sosteniendo la Corte, de un "convenio preparatorio que impone la obligación de hacer el contrato en otro tiempo"².

¹ Sentencia 023 de 16 de abril de 2008, expediente 00050.

Por esto, como en otra ocasión se señaló, la promesa de celebrar un contrato, "en el derecho patrio, no constituye título 'originario', ni 'traslativo' de dominio, de donde -por elemental sustracción de materia- habría que concluir, en estrictez, que -en el lenguaje empleado por el codificador civil- no puede tener el carácter de justo, asumiendo por tal, aquel que da lugar al surgimiento de la obligación de transmitir el derecho en mención, o como lo ha corroborado esta Corporación pacífica y repetidamente, "... la promesa de contrato ..." no es título traslativo de dominio ...ni es un acto de enajenación que genere obligaciones de dar" (sent. de marzo 22 de 1979, reiterada el 22 de marzo de 1988)" Sentencia 081 de 8 de mayo de 2002, expediente 6773.

De manera que como la promesa de compraventa no se relaciona con un derecho real, sino con una obligación de hacer, es claro que no puede considerarse como justo título de la posesión regular para la prosperidad de las pretensiones de la demanda, pues, se repite, carece de la vocación de realizar, en abstracto, el modo de la tradición del dominio."

² Sentencia 083 de 56 de julio de 2007, expediente 00358.

³ Sentencia 081 de 8 de mayo de 2002, expediente 6773

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE A LOS DEMANDANTES. Ello sobre los hechos de la demanda y contestación.

DERECHO: ley 1564 de 2012 art. 375

PROCESO, CUANTIA Y COMPETENCIA: Lo indicado en el libelo demandador

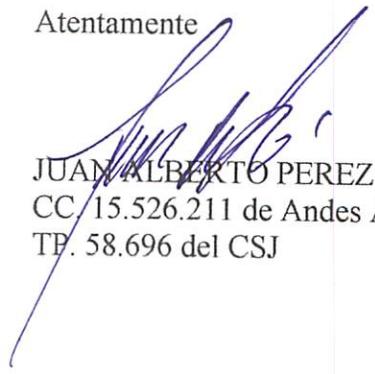
NOTIFICACIONES

PARTES: las indicadas en la demanda

CARADOR: Cl. 49 no. 50-55 Andes Antioquia. TEL 841-48-18 CEL 311-719-40. Correo electrónico jupeo@live.com

180

Atentamente



JUAN ALBERTO PEREZ PAREJA
CC/ 15.526.211 de Andes Antioquia
TF. 58.696 del CSJ

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL
DE GARANTIAS-CONOCIMIENTO DE ANDES, ANTIOQUIA

CONSTANCIA SECRETARIAL

Hoy, 15 de septiembre de 2020, paso a despacho del señor juez para lo
pertinente.


MARÍA MONICA RESTREPO GONZÁLEZ
Secretaria