

INFORME SECRETARIAL: Caloto – Cauca: veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023), en la fecha pasa a Despacho de la señora Juez la demanda de la referencia, informando que el apoderado de la parte demandante, allegó escrito contentivo de Recurso de Reposición, en contra del Auto Interlocutorio N° 376 del 30 de junio del año en curso, notificado en Estado electrónico N° 076 del 4 de julio de 2023. **El término de ejecutoria de la providencia citada comprendía los días 5, 6 y 7 de julio** (los días 1, 2 y 3 de julio correspondieron a días no hábiles), la parte allega el recurso el día 7 del presente mes y año. Sírvasse proveer.

La secretaria,


LUZ DAISY SANDOVAL LASSO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DEL CALOTO – CAUCA
Carrera 5 No. 10 – 35 Palacio de Justicia – Tel: 8258052
j02prmc Caloto@cendoj.ramajudicial.gov.co
191424089002

PROVIDENCIA
AREA
RADICACION

: AUTO INTERLOCUTORIO N° 421
: CIVIL
: PARTIDA NO. 2023-00127-00

VEINTICUATRO (24) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

OBJETO A RESOLVER

Según el informe que antecede, corresponde definir lo pertinente en razón a Recurso de Reposición, radicado por el apoderado de la parte demandada, mismo que se dirige contra la providencia interlocutoria N° 376 del 30 de junio de 2023, que previamente había resuelto el rechazo del libelo, en atención a que la activa no presentó manifestación alguna tendiente a subsanar el libelo acorde con lo expuesto por la judicatura en Auto N° 342 del 20 de junio de la presente anualidad, donde se le requirió para que aclarara el área del terreno a usucapir, así como lo relacionado con el justo título en virtud del cual se pretendía la aplicación de la Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio.

DEL RECURSO INTERPUESTO

Revisado el memorial de la referencia, detalla la Judicatura que, si bien el recurrente pretende la revocatoria del Auto mediante el cual se resolvió rechazar la demanda de la referencia, el libelante centra sus argumentos en plantear al Despacho, que las falencias enlistadas en la providencia inadmisoria proferida el 20 de junio de 2023, no son tales, enfocándose en la aplicación del numeral 3° del artículo 26 del CGP, es decir, que el avalúo catastral del inmueble extractado de la liquidación del impuesto predial, puede ser utilizado como parámetro para fijar la cuantía de esta clase de procesos, pero no como valor de referencia para determinar el área del bien reclamado en posesión, aspecto que, a su criterio, se determina con el “plano de planimetría” anexo al libelo y realizado por especialista en el tema.

De igual manera, señala que el Juez podrá ordenar la práctica del medio de prueba con profesional idóneo para tal fin.

Prosigue su exposición, aclarando que la discrepancia en las áreas consignadas, obedece a que, en el Certificado Especial de Pertenencia, se identifica el área global del inmueble, bajo titularidad de los señores MINA CARABALÍ ISABEL y GUEVARA MOLANO JUAN CARLOS, distinguiendo así, los denominados Lote N° 1 y Lote N° 2.

Reitera la cadena de anotaciones contenidas en el FMI N° 124-19164, y concluye que, actualmente, el señor JUAN CARLOS GUEVARA MOLANO, ejerce la titularidad del dominio, sobre una extensión de 6400 mts² y su mandante, el señor LUIS ANGEL PAZ RODRIGUEZ, detenta materialmente, los otros 6400 mts². Así mismo, reitera lo dicho en el libelo inicial, en cuanto a las condiciones de tiempo, modo y lugar que sustentan la posesión alegada por el señor PAZ RODRIGUEZ sobre una extensión de 6400 mts².

Afirma que la judicatura debió admitir la acción de la referencia, toda vez que, si bien el predio a usucapir *“(...) en algún momento hizo parte de un predio de mayor extensión de 12.800 metros cuadrados en proindiviso, también es cierto que la otra mitad del predio 6.400 metros cuadrados referenciado en el plano como LOTE 2 había sido definida su titulación mediante EP No 178 de Julio 24 de 2020 al señor JUAN CARLOS GUEVARA MOLANO (...)”*. Reitera los hechos posesorios en cabeza de su poderdante y reclama la suma de posesiones a partir de febrero 1 de 2006, en cabeza de JULIO CESAR MINA. Frente al requerimiento tendiente a adecuar el levantamiento topográfico anexo a la demanda, afirma que, en el anexo al plenario, se evidencia la demarcación del lote N° 1, linderos, área y polígono, coincidiendo con la descripción contenida en el hecho primero de la demanda; considerando que, dicho elemento brinda la certeza necesaria respecto de la identificación del bien a usucapir.

Por último, en relación con el sustento de la modalidad de Prescripción Adquisitiva cuya aplicación se pretende, esto es la Ordinaria, basada en la existencia del “justo título”, se aparta de la tesis del Despacho, considerando que el *“(...) contrato de compraventa de venta de derechos por hechos de posesión efectuado de buena fe, sin vicios, sin nulidad alguna, que nació a la vida jurídica por disposición voluntaria pertinente de las partes (...) lo hace constituir como un justo título traslativo (...)”*, siendo entonces elemento idóneo para acreditar la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio, solicitada inicialmente.

Solicita entonces, la revocatoria del Auto Interlocutorio N° 376 del 30 de junio de los corrientes y en su lugar, se disponga la admisión del libelo, al considerar que éste cumple con los requisitos de fondo y forma exigidos en el artículo 82 del CGP y demás concordantes.

CONSIDERACIONES

Una vez estudiado el argumento presentado por el recurrente, esta Funcionaria estima necesario, recoger los criterios normativos y jurisprudenciales que regulan la figura denominada “JUSTO TÍTULO”, como uno de los requisitos para que se configure la alegada “Prescripción Adquisitiva Ordinaria de Dominio”, como uno de los modos de adquirir la propiedad de un bien, reconocidos por el legislador.

Es así que, en el artículo 764 del C.C., se le menciona como uno de los elementos que estructuran la posesión regular, en conjunto con la buena fe del que se dice poseedor, amén de los actos de señorío. De igual manera, aclara la norma, en su inciso 4° que, ***“(...) La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título. (...)”***; lo que, en el caso de los bienes inmuebles, se equipara a la existencia de una negociación que llegó a protocolizarse mediante escritura pública (título) pero sin cumplir con la formalidad del registro.

Ahora, si bien es cierto que en nuestra legislación no se cuenta con una definición precisa de lo que puede considerarse como título, la Jurisprudencia sobre el tema desarrolla el concepto, apoyándose en criterios doctrinales, no solo del orden nacional, sino en el ámbito del derecho comparado.

Es así que, en Sentencia SC2474-2022-2015-00456-01, proferida por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, citando criterios de doctrinantes chilenos, afirmó que, por Justo Título:

“(…) se entiende *todo hecho o acto jurídico que por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido es apto para atribuir en abstracto el dominio.*

Se exige que el título, solo en abstracto tenga aptitud para atribuir el dominio, porque se toma en cuenta el título en sí mismo, con prescindencia de otras circunstancias ajenas a él, que, en concreto, pueden determinar que, a pesar de su calidad de justo, no opere la adquisición de dominio. (….)”
(Cursiva y subraya propias).

Más adelante, retoma lo sentenciado en decisiones previas de la Corporación, especialmente la Sentencia del 12 de agosto de 1997, retomado en la Sentencia SC del 8 de mayo de 2022, donde se lee:

“(…) el legislador colombiano no se ha ocupado en definir -expressis verbis- el concepto en mención, como si lo ha hecho frente a los títulos a los que niega esa connotación (art. 766 ib), pero que jurisprudencialmente se ha establecido *que serán justos títulos aquellos que estén previstos en la ley como tales, y que “en amplia acepción, por justo título se entiende la causa que conforme a derecho permite integrar la adquisición del dominio, de manera originaria o derivativa” (XCVIII, pág. 52), lo que en otras palabras refiere directa e inexorablemente al “acto o contrato que sirve de antecedente a su posesión, el cual debe corresponder a la categoría de los llamados justos títulos (….) porque siendo por su naturaleza traslaticios de propiedad, dan un justo motivo a los que adquieren la posesión de una cosa a estos títulos, de creerse propietarios, no habiendo podido conjeturar que la persona de quien ellos han adquirido la cosa y que veían en posesión de esta cosa, no fuese propietario (….)”* (Subraya y cursiva por fuera del texto original).

Es decir, que, si el elemento que se presenta corresponde a uno de los llamados “Títulos Traslaticios de Dominio” que, al cumplir las formas exigidas por la ley (modo), habría conferido a quien adquiere la cosa, el derecho real de dominio sobre ésta, en el entendido de que, quien transfiere el derecho sea el verdadero propietario.

Aclarado lo anterior, se deberá manifestar por el Despacho que, en el sublite, los elementos del llamado justo título, presentado por la activa como sustento de la acción promovida, no se configuran, en el marco de los lineamientos jurisprudenciales y doctrinales citados, toda vez que, tanto en el certificado de tradición correspondiente al FMI N° 124-19164, como el certificado especial de tradición, expedido por la ORIP de este municipio, se registra el derecho real de dominio en cabeza de os señores JULIO CÉSAR MOLINA MINA e ISABEL MINA CARABALÍ, mientras que, el documento privado que se anexa al libelo y que se pretende, sea tomado como justo título en favor del actor, solo aparece suscrito por el señor JULIO CÉSAR MOLINA MINA, amén de que, en los precitados instrumentos, se registra la totalidad del área englobada en extensión de 12800 mts², mientras que en el contrato solo se enuncia la negociación de una parte del fundo, esto es, 6400 mts². Se itera, entonces, inviable acceder a lo solicitado por el recurrente.

Frente a los demás aspectos señalados en el recurso antes reseñado, huelga decir, que éstos ya fueron objeto de pronunciamiento por este estrado judicial, habiéndose concedido el término de ley para que la parte interesada cumpliera con los requerimientos del caso, sin que obre en el expediente evidencia de ello, al punto de que solo, una vez notificada del rechazo del libelo, la activa presenta las manifestaciones al respecto.

Aún así, en gracia de discusión, esta operadora judicial se permite reiterar al actor que, en ningún momento se está tomando como única prueba para fijar el área del bien a usucapir, la información que aparece en el recibo de liquidación del impuesto predial, pues claramente, en el auto Inadmisorio, se enlistaron la

¹ Henry Mazeaud y Jean Mazeaud. Lecciones de Derecho Civil. Parte Segunda. Volumen IV. 1960. Buenos Aires. Ediciones Jurídicas Europa-América, p. 215

discrepancias e inconsistencias de las áreas que requerían aclaración, en ejercicio del deber de dirección temprana del proceso:

1. Revisado el libelo inicial, en conjunto con las documentales anexas, se detalla por la Judicatura que, en cuanto al área del predio a prescribir, identificado con FMI N° 124-19164, se alega la posesión sobre un área de 6400 mts², mientras que, en el Recibo de pago de impuesto predial, se establece un área de 6094 mts² y en el Certificado Especial de Pertenencia, fechado el 30 de mayo de 2023, se identifica con un área de 12800 mts², extensión que también aparece consignada en la EP N° 523 del 28 de julio de 2014, suscrita ante la Notaría única del Círculo de Puerto Tejada; tal situación podría indicar que el inmueble cuya posesión se reclama, haga parte de uno de mayor extensión, más aún si se tiene en cuenta que, el actor solicita se le reconozca la posesión sobre el denominado "LOTE 1", pero en los demás elementos que se anexan al libelo, no se hace tal distinción, de ahí que, la parte interesada, deberá corregir la demanda, acatando lo reglado en el numeral 5° del artículo 375 del CGP, concordado con el inciso primero del artículo 83 ídem, a fin de tener certeza de la plena ubicación y extensión del predio reclamado y, si es el caso, atemperar la demanda identificando el predio de mayor extensión al que pueda pertenecer el inmueble.

Así las cosas, se negará el recurso interpuesto y se mantendrá la decisión contenida en el Auto N° 376 del 30 de junio de 2023, precisando al recurrente que, el rechazo de libelo, no implica la imposibilidad de presentar nuevamente la demanda, ya con el lleno de los requisitos que exigen esta clase de procesos.

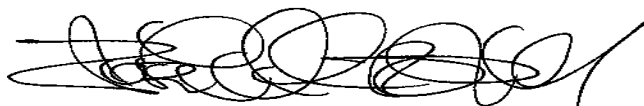
Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE CALOTO – CAUCA**,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el recurso de Reposición interpuesto en contra del proveído N° 376 del 30 de junio de 2023, en atención a lo expuesto en los considerandos de esta providencia.

SEGUNDO: MANTENER, en su integridad, los ordenamientos consignados en la providencia antes enunciada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AURA YANNET CARVAJAL MOLINA
JUEZ