

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VIOTA - CUNDINAMARCA

Veintiuno (21) de mayo de dos mil veinte (2020)

PERTENENCIA No. 25 878 40 89 001 2018 00314 00
DTE.: JORGE ELIECER LEON
DDO.: MARIA MARLENY MALDONADO PIDIACHE

ASUNTO A TRATAR:

Procede este despacho a emitir decisión de fondo por medio de sentencia anticipada por darse los presupuestos del artículo 278 del Código General del Proceso, dentro del proceso de PERTENENCIA interpuesto por JORGE ELIECER LEON en contra de MARIA MARLENY MALDONADO PIDIACHE.

HECHOS RELEVANTES:

El señor JORGE ELIECER LEON actuando mediante apoderado judicial interpuso demanda de PERTENENCIA en contra de la señora MARIA MARLENY MALDONADO PIDIACHE con el fin de adquirir el dominio de un predio denominado "San Isidro" ubicado en la vereda Liberia del municipio de Viotá e identificado con número de matrícula inmobiliaria 166-2693 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa por la vía de prescripción adquisitiva ordinaria.

Indica el apoderado de la parte demandante que adquirió el inmueble y colocó a MARIA MARLENY MALDONADO PIDIACHE con quien convivió por unos meses y la señora se fue desde el trece (13) de mayo de dos mil once (2011), y que su poderdante lleva siete (7) años y seis (6) meses de posesión pacífica.

TESIS DE LAS PARTES:

La parte demandante solicita que se declare por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio que es el propietario del 100% del predio denominado "San Isidro" ubicado en la vereda Liberia del municipio de Viotá e identificado con número de matrícula inmobiliaria 166-2693 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.

El curador ad-litem contestó la demanda y propuso las excepciones de mérito “falta de legitimación en la causa por activa” y “no cumple con el termino señalado en la ley 791 del 2002”. Señaló que a la fecha de la contestación de la demanda, lleva un término de 8 años y 8 meses para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, además que no se indica en la demanda si se refiere a unión marital o de casados y que de ser así este procedimiento no es el medio.

EL TRÁMITE PROCESAL:

- La demanda llegó a este despacho el 14 de diciembre de 2018 proveniente del Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá.
- Por auto del 21 de enero de 2019 se admitió la demanda.
- Agotados las diligencias previas que señala el artículo 375 del C.G.P. se nombró curador ad-litem quien se notificó personalmente el 28 de enero de 2020 y dentro del término dispuesto para ello, contestó la demanda.

CONSIDERACIONES

En la parte final del artículo 278 del Código General del Proceso se estableció:

“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, 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”.*
(Subrayas fuera del texto)

Al introducir la mencionada disposición al C.G.P., el legislador aumentó el ámbito de aplicación a la figura de la sentencia anticipada, ya que de la interpretación gramatical de la norma se logra concluir que dicha sentencia puede proferirse antes o después de agotado el debate probatorio, aunado a ello la norma indica expresamente que se trata de un “deber” del funcionario judicial, es decir que dictar sentencia anticipada se hace obligatorio para el juzgador desde el momento que avizorara el cumplimiento de uno de los eventos anteriormente señalados.

De otra parte, en lo que respecta a lo que respecta al proferimiento de este tipo de sentencia por escrito, la Sala Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha indicado:

“Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las

excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.

De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane¹. (Subrayas fuera del texto)

Ahora bien, teniendo en cuenta que se cumplen tanto los presupuestos legales como jurisprudenciales para dictar el fallo anticipado, el despacho se adentra al caso objeto de estudio "proceso de declaración de pertenencia" en donde se solicita la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio de un bien inmueble.

Respecto a la legitimación por activa, tenemos que el legitimado para impetrar esta acción es el actual poseedor del inmueble quien debe demostrar que ha poseído el bien durante el término exigido por la ley y que ha ejercido esa posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida, mediante los actos concretos que se señalan en la demanda.

Existen dos formas de prescripción adquisitiva, con distintas características: 1. La prescripción adquisitiva ordinaria, correspondiente a los poseedores regulares (los de buena fe que ostentan justo título), para ganar este tipo, se requieren 5 años de posesión regular y un justo título. 2. La prescripción adquisitiva extraordinaria de los poseedores irregulares.

En el presente caso, el demandante solicitó la prescripción adquisitiva ordinaria, la cual como ya se señaló, prospera si se comprueban 5 años de posesión regular y un justo título. En la demanda se allegó como "justo título" la escritura 0327 del once (11) de marzo de dos mil once (2011) suscrita en la Notaria Única de Silvana, mediante la cual ALBA LUZ ANGEL MENESES transfiere a título de venta a favor de JOSE ELIECER LEON y MARIA MARLENY MALDONADO un predio ubicado en el municipio de Viotá e identificado con número de matrícula inmobiliaria 166-2693 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

"No podrá fungir como justo título sino la escritura pública correspondiente, manera única para que el adquirente de buena fe pueda anidar la creencia de que el antecesor se obliga a transmitir la propiedad²"

¹ SC12137-2017 15 de agosto de 2017. M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA, Radicación n° 11001-02-03-000-2016-03591-00.

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007. M.P. MANUEL ISIDRO ARDILA VELASQUEZ Exp. 1998-0358.

La escritura allegada demuestra que el demandante y la demandada adquirieron el dominio del predio objeto de la Litis a título de venta, pero en ningún caso puede pensarse que por ser comunero se anide la creencia de que hay obligación de transmitir la propiedad.

De otra parte, se observa que no hay claridad en la relación que haya existido o existe entre las partes, por lo que se le pone de presente al demandante que de tratarse de vínculo matrimonial o unión marital de hecho debe adelantarse los trámites pertinentes, ahora bien si lo que pretende es usucapión entre comuneros debe resaltarse que esta fue autorizada expresamente en el numeral 3° del artículo 375 del Código General del Proceso que indica *"podrá también pedir la declaración de pertenencia el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de prescripción extraordinaria, haya poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se haya producido por acuerdo con los demás comuneros a por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad"* (negrilla y subraya fuera de texto).

De conformidad a la normatividad y jurisprudencia señalada y como quiera que no se allegó un justo título para conceder la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio como tampoco se cumple el término para pedir la usucapión entre comuneros³, es claro para el despacho que le asiste razón al curador ad-litem y que debe prosperar la excepción de falta de legitimación por activa. Finalmente, como quiera que la excepción que se encontró probada conduce a rechazar todas las pretensiones de la demanda, el Despacho conforme a lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, se abstendrá de examinar las restantes disponiendo la terminación del proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Viotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR probada la excepción de mérito **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA** conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se dispone la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares que existieren y el posterior archivo de las diligencias.

NOTIFÍQUESE


MARIA MARTHA ARAUJO GAMEZ
JUEZ

MMA

³ 7 años y 6 meses según acápite de hechos (Fl. 21).

JUZGADO PROMISCO MU. VIOA
22 MAY 2020
Secretario
MMA