



Señor Juez, doy cuenta a usted con el presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA, incoado por GUSTAVO ALFREDO MANSUR JIMENEZ, contra AGENCIAS DE ADUANAS CLARIC LTDA Y OTROS, informándole que el proceso se encuentra para resolver la excepción previa formulada por la parte demandada. Sírvese Proveer.

Soledad, julio 6 de 2021

Srio.

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, seis (06) de julio de dos mil veintiuno (2.021).

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: 2.018-00548-00
DEMANDANTE: GUSTAVO ALFREDO MANSUR JIMENEZ
DEMANDADO: AGENCIAS DE ADUANAS CLARIC LTDA Y OTROS

OBJETO DE DECISIÓN

Los demandados AGENCIAS DE ADUANAS CLARIC LTDA, MARÍA OLGA ESCOLAR PUCCINI Y CHRISTOPHER LUIS CHISHOLM WILLIAMS MORENO, por poseer derecho de postulación, presentó memorial de excepción previa contenidas en los numerales 5 y 9 del artículo 100 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCION

Sostiene que el demandante no se encuentra legitimado para presentar la respetiva acción de pertenencia, pues, él no es, ni nunca ha sido, poseedor del bien inmueble que pretende usucapir.

Expresa que el inmueble en pertenencia que pretende usucapir no guarda identidad con el predio de propiedad de los señores AGENCIAS DE ADUANAS CLARIC LTDA, MARÍA OLGA ESCOLAR PUCCINI Y CHRISTOPHER LUIS CHISHOLM WILLIAMS MORENO, junto con los señores INVAS S.A., INVERSIONES PÉREZ Y CÍA S. EN C. Y YANETH CECILIA DE LA ESPRIELLA BISCHOF.

En cuanto a la segunda excepción expuso; el proceso de pertenencia, recogido en el artículo 375 y tramitado de la forma dispuesta en los artículos 372 y 373 del C.G.P., es la institución procesal por medio de la cual una persona, que se reputa poseedora de un bien, pretende que por ministerio de sentencia judicial se le reconozca como propietaria (titular) del bien poseído, en mérito de la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio.

Señala que el objeto de la pertenencia es obtener el reconocimiento como titular del bien poseído, es natural y además lógico, que se debe notificar de la interposición

de la demanda de pertenencia, a todas aquellas personas que ostenten la calidad de titulares de derechos reales sobre la cosa pretendida, para que estas a su vez, ejerciten todas las herramientas que a su bien tengan, de manera tal que le sean tutelados todos sus derechos como ciudadanos de un verdadero estado social de derecho.

Señala que el demandante incurre en el yerro, toda vez, que como expuso en la anterior excepción, el predio objeto de pertenencia descrito en la demanda, no es idéntico al de la propiedad de los demandados, pues el primero es de mayor extensión que el segundo, lo cual, inmediatamente obliga al demandante a hacer parte por pasiva, a todos los legítimos titulares y poseedores; además, de los señores AGENCIAS DE ADUANAS CLARIC LTDA, NIVELII, MARÍA OLGA ESCOLAR PUCCINI, CHRISTOPHER LUIS CHISHOLM WILLIAMS MORENO, JUNTO CON LOS SEÑORES: INVAS S.A., INVERSIONES PÉREZ Y CÍA E EN C., YANETH CECILIA DE LA ESPRIELLA BISCHOF Y SOCIEDAD PROMIGAS S.A., E.S.P., quien se encuentra registrada con una servidumbre a su favor.

CONSIDERACIONES:

El artículo 100 del C.G.P., tienen establecido un catálogo de excepciones previas, entre las cuales en su numeral 5º y 9º se consagra la de ***“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”***

y “No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.”

CASO CONCRETO:

Toda demanda debe reunir los requisitos legales que establecen los artículos 82, 84 y 89 del C.G.P., para ser admitida o de cualquier otra norma especial, por lo tanto, es deber del juez advertir que la demanda reúna tales exigencias, porque de lo contrario le corresponde a las partes suplir esa falencia y promover la respectiva excepción previa.

Cuando no hay un pronunciamiento expreso y claro de los hechos y las pretensiones, y cuando esta contiene afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad.

En la primera excepción previa que es hoy objeto de estudio, manifiesta que el demandante no se encuentra legitimado para presentar la respectiva acción de pertenencia, pues, él no es, ni nunca ha sido, poseedor del bien inmueble que pretende usucapir.

En la sentencia SC20450-2017, proferida el 7 de diciembre de 2017, con ponencia de la Magistrada Margarita Cabello Blanco, reiteró la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que:

En efecto, esta Sala sobre el particular ha sostenido que aquella corresponde a *«la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)»* (G.J. CCXXXVII, v1, n.º

2476, pág. 486. En igual sentido: G.J. LXXXI, n.º 2157-2158, pág. 48), aclarando que *«el acceso a la administración de justicia como garantía de orden superior (artículo 229 de la Constitución Política), para su plena realización, requiere que quien reclama la protección de un derecho sea su titular, ya sea que se pida a título personal o por sus representantes, pues, no se trata de una facultad ilimitada. Ese condicionamiento, precisamente, es el que legitima para accionar y, de faltar, el resultado solo puede ser adverso, sin siquiera analizar a profundidad los puntos en discusión»* (CSJ SC14658, 23 Oct. 2015, Rad. 2010-00490-01; en ese mismo sentido: CSJ SC, 1º Jul. 2008, Rad. 2001-06291-01).

Y añadió: *«la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo»* (CSJ SC, 14 Mar. 2002, Rad. 6139).

Este estrado judicial al revisar exhaustivamente la demanda y que es hoy motivo de inconformismo, se observa que cumple con los postulados legales para su admisión y trámite, pues se atendieron todos los requisitos de ley, así se observa que pese a que la parte demandada la formula quejándose de no estar legitimado el demandante para ejercer la presente acción de pertenencia, se observa en el interior del proceso el demandante GUSTAVO ALFREDO MANSUR JIMÉNEZ, a través de la Escritura Pública No. 0469 del 9 de mayo de 2018, de la Notaría Once de Barranquilla, adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-15131 por compraventa protocolaria que le hiciera el señor VICTOR ALEJANDRO CARRILLO MERCADO, un lote de terreno denominado La Loma, en jurisdicción del municipio de Soledad (Atl.), identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-15131 y referencia catastral No 00-01-0516-0001-000. El lote que se pretende cuenta con las siguientes medidas y linderos: Norte: mide 1039.14 mtrs en línea irregular así: 560.45 mtrs + 74.24 mtrs + 404.45 mtrs del Punto 1 al Punto 4 dirección Oeste-Este, colinda con Corelca y posesión de Aristóbulo Donado. Este: mide 51.98 mtrs del Punto 4 al Punto 5 dirección Norte-Sur, colindando con Río Magdalena. Sur: mide 907.47 mtrs en línea irregular así: 422.33 mtrs + 138.67 mtrs + 268.67 mtrs + 77.80 mtrs del Punto 5 al Punto 9 dirección Este-Oeste, colindando con Compañía Parrish. Oeste: mide 862.94 mtrs en línea irregular así: 158.65 mtrs + 159.28 mtrs + 173.85 mtrs + 50.06 mtrs + 31.77 mtrs + 26.73 mtrs + 65.33 mtrs + 96.86 mtrs + 100.41 mtrs del Punto 9 al Punto 1, colindando con Compañía Parrish, barrio El Porvenir, barrio La Concepción y Fiduciaria Bogotá S.A.; el predio pretendido cuenta con un área de superficie de 28 Has + 3308 mtrs², por lo cual está –en principio– demostrada la legitimidad por activa, la cual, en tratándose de acción de pertenencia, y para efectos de trámite, basta con la afirmación que en la demanda sobre ese hecho se haga y su legitimación, como bien señaló la jurisprudencia citada es cuestión sustancial, que se reserva para resolver en la sentencia, cuando requiere de pruebas su demostración, al no resultar de bulto como en el presente caso.

En cuanto a lo manifestado que el inmueble en pertenencia que pretende usucapir no guarda identidad con el predio de propiedad de los señores AGENCIAS DE

ADUANAS CLARIC LTDA, MARÍA OLGA ESCOLAR PUCCINI Y CHRISTOPHER LUIS CHISHOLM WILLIAMS MORENO, junto con los señores INVAS S.A., INVERSIONES PÉREZ Y CÍA S. EN C. Y YANETH CECILIA DE LA ESPRIELLA BISCHOF., considera este estrado judicial que esta excepción previa estará sujeta a su valoración legal, una vez se realice la diligencia de inspección judicial sobre el predio objeto de la Litis, con la intervención de perito especializado en la materia.

En relación con la segunda excepción en el sentido de exponer que el demandante incurre en el yerro, toda vez, que el predio objeto de pertenencia descrito en la demanda, no es idéntico al de la propiedad de los demandados, pues el primero es de mayor extensión que el segundo, lo cual, inmediatamente obliga al demandante a hacer parte por pasiva, a todos los legítimos titulares y poseedores; además, de los señores AGENCIAS DE ADUANAS CLARIC LTDA, NIVELII, MARÍA OLGA ESCOLAR PUCCINI, CHRISTOPHER LUIS CHISHOLM WILLIAMS MORENO, JUNTO CON LOS SEÑORES: INVAS S.A., INVERSIONES PÉREZ Y CÍA E EN C., YANETH CECILIA DE LA ESPRIELLA BISCHOF Y SOCIEDAD PROMIGAS S.A., E.S.P., quien se encuentra registrada con una servidumbre a su favor.

Al respecto tenemos que en el interior de la demanda fue allegada una Escritura Protocolaria No. No. 0469 del 9 de mayo de 2018, dentro del cual, el señor VICTOR ALEJANDRO CARRILLO MERCADO, le vende al señor GUSTAVO ALFREDO MANSUR JIMÉNEZ; un lote de terreno denominado La Loma, en jurisdicción del municipio de Soledad (Atl.), identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-15131 y referencia catastral No 00-01-0516-0001-000. El lote que se pretende cuenta con las siguientes medidas y linderos: Norte: mide 1039.14 mtrs en línea irregular así: 560.45 mtrs + 74.24 mtrs + 404.45 mtrs del Punto 1 al Punto 4 dirección Oeste-Este, colinda con Corelca y posesión de Aristóbulo Donado. Este: mide 51.98 mtrs del Punto 4 al Punto 5 dirección Norte-Sur, colindando con Rio Magdalena. Sur: mide 907.47 mtrs en línea irregular así: 422.33 mtrs + 138.67 mtrs + 268.67 mtrs + 77.80 mtrs del Punto 5 al Punto 9 dirección Este-Oeste, colindando con Compañía Parrish. Oeste: mide 862.94 mtrs en línea irregular así: 158.65 mtrs + 159.28 mtrs + 173.85 mtrs + 50.06 mtrs + 31.77 mtrs + 26.73 mtrs + 65.33 mtrs + 96.86 mtrs + 100.41 mtrs del Punto 9 al Punto 1, colindando con Compañía Parrish, barrio El Porvenir, barrio La Concepción y Fiduciaria Bogotá S.A.; el predio pretendido cuenta con un área de superficie de 28 Has + 3308 mtrs², por lo cual, de conformidad con los medios probatorios que serán sujetos a contradicción se podrá establecer si las medidas y linderos del predio que se pretende usucapir corresponden a las señaladas en la demanda primigenia, situación planteada que se reserva para resolver en la sentencia.

En cuanto a lo manifestado que aparte de AGENCIAS DE ADUANAS CLARIC LTDA, NIVELII, MARÍA OLGA ESCOLAR PUCCINI, CHRISTOPHER LUIS CHISHOLM WILLIAMS MORENO, JUNTO CON LOS SEÑORES: INVAS S.A., INVERSIONES PÉREZ Y CÍA E EN C., YANETH CECILIA DE LA ESPRIELLA BISCHOF; se debe vincular a la sociedad PROMIGAS S.A.E.S.P., en virtud de encontrarse registrada con una servidumbre.

En el folio de Matrícula inmobiliaria No. 041-15131 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, allegado a la actuación, se observa en su anotación No. 18 una inscripción de la Escritura Pública No. 158 del 25-2-2013 de

la Notaría Única de Baranoa (Atlántico), dentro del cual se especifica la celebración de un contrato de constitución de servidumbre para la conducción de Gasoducto y Tránsito instalando dos tuberías de Gas con longitud de 900M2, realizada por AGENCIA DE ADUANA CLARIC LTDA NIVEL II, ESCOLAR PUCCINI MARÍA OLGA, INVAS S.A., INVERSIONES PÉREZ Y CIA S EN C Y WILLIAMS MORENO CHRISTOPHER LUIS CHISSHOLM, con PROMIGAS S.A.E.S.P.; se evidencia que es solo constitución de servidumbre que no le da la titularidad del inmueble pretendido por prescripción extraordinaria de dominio; conforme lo trae inserto el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., de tal suerte, se debe declarar no probada la excepción propuesta por pasiva.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probada las excepciones previas de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES Y NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS, presentada por el apoderado de la demandada, por las razones dadas en la parte motiva.

SEGUNDO: PROSEGUIR trámite legal que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

GERMAN RODRIGUEZ PACHECO

Juez

J1ccs/par

Firmado Por:

GERMAN EMILIO RODRIGUEZ PACHECO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE SOLEDAD-ATLANTICO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

*Código de verificación: 2c6eab706fd5da5048eaaa97f489ea02beedb9fe999a92193746e345fc06d828
Documento generado en 06/07/2021 06:55:17 p. m.*

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>