



Radicado: 17013408900120230002400
Proceso: Declaración de pertenencia
Demandante: Rosalba Aguirre Orozco.
Demandados: María Antonia García de González y personas desconocidas e indeterminadas.

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Aguadas Caldas, abril diecisiete de dos mil veinticuatro.

SENTENCIA No. 040.

El Despacho actuando bajo las facultades oficiosas de dirección del proceso, procede a resolver lo que en derecho corresponde, dentro del cual se dictará Sentencia anticipada, conforme a los siguientes.

I. ANTECEDENTES

La demandante Rosalba Aguirre Orozco, actuando a través de apoderado judicial, presenta demanda de pertenencia en contra de la señora María Antonia García de González y las personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derechos sobre el predio, a fin de que se declare la prescripción adquisitiva del bien inmueble de menor extensión, identificado como un lote de terreno mejorado con casa de habitación siendo este de menor extensión proveniente de uno de mayor extensión, siendo el de menor extensión el identificado con ficha catastral No. 0200000000110003500000001, ubicado en la calle 4 #2-52 del corregimiento de Arma, Aguadas, Caldas. Lote de terreno que hace parte de un bien inmueble de mayor extensión, identificado con el F.M.I. No. 102-8128.

Como hechos que sustentan la demanda, se tiene que, “la señora ROSALBA AGUIRRE OROZCO, mediante contrato privado de compraventa del 01 de febrero de 2022, adquirió de manos del señor JAVIER ISAZA GUZMAN quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 75.050.836, la suma de posesiones quietas y pacíficas, sin ejercer actos violentos para mantener su posesión” del inmueble descrito anteriormente.

Adicionalmente señala que, su “poderdante adquirió de manos del señor JAVIER ISAZA GUZMAN, y este a su vez adquirió de manos de la señora MARIA AMANTINA ROJAS RENDÓN, tal como consta en contrato de compraventa adjunto, en dicha compraventa se adquirió la posesión con la cual venía la señora AMANTINA ROJAS por más de treinta (30) años, siendo este contrato el día 10 de marzo de 1995. (...) La señora MARIA AMANTINA ROJAS RENDON es quien aparece en los registros de la ficha catastral No. 0200000000110003500000001, misma que identifica el predio que hoy por hoy nos convoca a este litigio, y ha sido ella misma quien ha enajenado el mismo. (...) La suma de posesiones a día de hoy es aproximadamente de 57 años, esto siguiendo lo estipulado en los documentos anexos, pues en el año 1995 ya se tenía una posesión aproximada de 30 años, más los sumados a los siguientes hasta el día de hoy, se computan entonces el total expresado de 57 años. (...) La posesión de que trata el numeral inmediatamente anterior y hasta la fecha de la presentación de esta demanda nunca ha sido ininterrumpida, por ninguna índole, pues dicha posesión ha venido siendo quieta, pacífica, sin clandestinidad, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, defendiéndolo contra



perturbaciones de terceros, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo, ha realizado sobre él, durante el tiempo de posesión las siguientes acciones: Se han hecho actos tendientes al mantenimiento del predio, tales como pintar paredes, hacer reparaciones tanto necesarias como locativas en la estructura del bien inmueble, se han pagado servicios públicos del bien inmueble, además de pagar el impuesto predial del bien objeto de esta diligencia, actualmente se usufructúa el bien inmueble teniéndolo arrendado y relata que pretende adelantar una nueva construcción, motivo que la incentivó a realizar este proceso.”

Finalmente, tenemos que la demanda fue presentada contra la señora María Antonia García de González, como titular de derecho real de dominio del folio de matrícula inmobiliaria 102-8128, conforme a la anotación No. 002 del citado folio y certificado especial de tradición No. 2023-102-1-676.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Por auto del 27 de febrero de 2023, se admitió la demanda contra personas desconocidas e indeterminadas, se ordenó la notificación de los demandados a través de emplazamiento y oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER) en Liquidación (Agencia Nacional de Tierras –Decreto 2363 del 7 de diciembre de 2015), a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Mediante providencia de 13 de abril de 2023, el Despacho dispuso la corrección de oficio del auto admisorio de la demanda, en el sentido que, se tuvo como demandada a María Antonia García de González, tal como venía indicado en los hechos de la demanda.

A través de proveído de 13 de junio de 2023, se requirió a la parte demandante con el objeto que confeccionara de manera correcta la valla informativa del proceso, lo cual fue objeto de requerimiento adicional en decisión de 24 de julio, 23 de agosto y 11 de octubre de 2023.

Esta Judicatura con auto de 14 de noviembre de 2023, aceptó la reforma de la demanda en relación con los linderos del predio de menor extensión.

El curador ad litem en el asunto, fue designado en providencia de 17 de noviembre de 2023, designándose al Dr. Andrés Mauricio Ramírez Ocampo, quien contestó la demanda en su oportunidad, proponiendo únicamente como excepción, la genérica, indicando que se deben probar todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

Por medio de auto de 13 de marzo de 2024, esta Judicatura convocó a las audiencias que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P.

III. SENTENCIA ANTICIPADA.

El artículo 278 del C.G.P., establece que “... *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.”

Teniendo como consideración que, el presente proceso se ajusta a lo establecido en el numeral 3 del citado artículo, como quiera que se encuentra configurada la “*falta de legitimación en la causa por pasiva*”, se procede a dictar la sentencia anticipada basado en las siguientes argumentaciones jurídicas.

Inicialmente, se estima que, el juez tiene el deber de emitir sentencia anticipada cuando se encuentre probada la transacción, la caducidad, la cosa juzgada, la prescripción extintiva o la carencia de legitimación en la causa, o si las partes de común acuerdo lo solicitan, o no existan pruebas por practicar.

De tal suerte que, la norma otorga la facultad a los administradores de justicia de proferir sentencias sin tener que llamar a audiencia, cuando exista carencia de legitimación en la causa. Lo anterior se refleja en el presente proceso de pertenencia, lo cual se entrará a desarrollar en la presente decisión, por tal motivo, en aplicación al principio de celeridad se proferirá sentencia escritural de manera anticipada.

IV. CONSIDERACIONES.

IV.1 De la Falta de Legitimación en la Causa por Pasiva.

La legitimación en la causa se trata de un presupuesto necesario para proferir sentencia de mérito favorable bien a las pretensiones del demandante, bien a las excepciones propuestas por el demandado. Así mismo, se ha diferenciado entre la legitimación de hecho y la legitimación material en la causa, siendo la legitimación en la causa de hecho la relación procesal existente entre demandante legitimado en la causa de hecho por activa y demandado legitimado en la causa de hecho por pasiva y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma quien asumirá la posición de demandado; dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño.

En un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material, pues ésta solamente es predicable de quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente, el análisis sobre la legitimación material en la causa se contrae a dilucidar si existe, o no, relación real de la parte demandada o de la demandante con la pretensión que ésta fórmula o la defensa que aquella realiza, pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra.



Así las cosas, queda claro que la legitimación en la causa no es un presupuesto procesal, en razón de que no afecta el procedimiento, más bien es la relación jurídico material que existe entre el demandante y quien debe ser demandado. Es pues, un asunto sustancial.

En este asunto, observa esta Judicatura que, la presente demanda tiene como extremo demandado a la señora María Antonia García de González y personas desconocidas e indeterminadas.

Resulta claro que, conforme al numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., *“A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.”*

Dentro de la demanda, se hace referencia a que conforme a la anotación Nro. 2 del F.M.I. No. 102-8128, la señora María Antonia García de González, resulta como titular de derechos reales de dominio del bien inmueble de mayor extensión.

De igual manera, al verificar el certificado especial aportado #2023-102-1-676, se indica que la señora María Antonia García de González, es la titular de derechos reales de dominio, tal como corresponde a la anotación Nro. 2.

Ahora bien, basta con realizar una lectura de las anotaciones contentivas del F.M.I. No. 102-8128, para percatarnos que, existe una anotación posterior a la Nro. 2, marcada como anotación Nro. 3, en la cual se establece que, la señora María Antonia García de González, vende su porción a Jesús María Tabares Morales, en el año 1964.

Considera esta Célula Judicial que, si bien es cierto a la demanda se acompaña un certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Aguadas, no se puede desconocer que, el F.M.I. No. 102-8128, aportado con la demanda, contiene manifestaciones totalmente diferentes relacionadas con las personas titulares de derecho de dominio. Es decir, el certificado especial aportado, no contempla a Jesús María Tabares Morales, como persona titular de derechos reales sujetos a dominio, siendo este último y no la señora María Antonia García de González, contra quien debía dirigirse la demanda como extremo pasivo.

En igual sentido, se estima que, la parte demandante, previo a presentar la demanda, ha debido realizar el respectivo estudio de título y solicitar la corrección del certificado especial aportado, con el objeto que se encuentre en armonía con la realidad registral detectada en las anotaciones del F.M.I. No. 102-8128 y poder dirigir la demanda contra quien en realidad figure como titular de derechos reales sujetos a dominio. Percatándonos que, lo anterior no sucedió y se interpuso la demanda con yerros contenidos en el certificado especial y el FMI aportado, lo cual resulta insubsanable en este estadio procesal.

De tal suerte que, a juicio de este Administrador Judicial, no recae sobre la señora María Antonia García de González, situación alguna que la vincule como demandada en el proceso, por tanto, carece de legitimación para representar la parte pasiva de la litis y no



fue demandado quien conforme a la anotación Nro. 3 del F.M.I. No. 102-8128, figura como titular de derechos reales de dominio.

Adicionalmente, se debe poner de presente que, conforme al artículo 281 del C.G.P., *“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.”*

De manera que, al señalarse en los hechos y pretensiones de la demanda a la señora María Antonia García de González, como la parte pasiva de la litis, sin que recaiga en ella dicha condición, se configura la falta de legitimación en la causa en el asunto. Además, bajo el principio de congruencia que rige la Sentencia, dentro del cual no es posible adicionar situaciones fácticas no expuestas en la demanda, se concluye que las pretensiones de la presente demanda no tienen vocación de prosperidad por lo que se denegarán de manera anticipada.

Finalmente, el Despacho se abstiene de imponer costas en el asunto, toda vez que la demanda viene contestada por curador ad litem y no fue demostrada su causación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Aguadas, Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR probada de oficio la *“falta de legitimación en la causa por pasiva”*, en relación con la señora María Antonia García de González

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, denegar la totalidad de las pretensiones de la presente demanda.

TERCERO: SIN CONDENA EN COSTAS por no aparecer causadas.

CUARTO: Archívese el proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ANDRÉS FELIPE DE BRIGARD MEJÍA

J U E Z

Firmado Por:
Andres Felipe De Brigard Mejia
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Aguadas - Caldas

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: **199f1cbd87f56dfb0b37a8ec48feb44c7efc971479dd6d4e37c4ff89a8706744**

Documento generado en 17/04/2024 12:30:05 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>