



JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL AGRADO HUILA

Asunto: Resuelve reposición
Proceso: Verbal – Prescripción Adquisitiva del Dominio
Demandante: YOLANDA ORJUELA PARRA
Demandando: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
DE SUSANA ORJUELA Y OTROS
Radicación: 41 013 40 89 001 2020 00052 00

El Agrado Huila, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2.020).

ASUNTO

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda respecto del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte actora en contra del auto de fecha 3 de noviembre del presente año, por medio del cual se rechazó de plano la demanda de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Domino.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente manifiesta estar en desacuerdo con el rechazo de la demanda, indicando que mal hace el Despacho en considerar que la accionante pretende adquirir por prescripción adquisitiva del dominio, derecho alguno sobre el predio “lote de terreno ubicado en la Calle 5 No. 7-05 inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 2020-19288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón”.

Que como lo advirtió en el escrito demandatorio, la intención de adquirir por la vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, gira en torno de las mejoras acreditadas sobre el predio descrito en líneas anteriores y no en el lote de terreno en sí, como lo adujo el Juzgado.

Finalmente, señala que las mejoras sobre un bien inmueble son susceptibles de prescribir y, por ende, solicita se reponga el auto recurrido.

CONSIDERACIONES.

Sea lo primero precisar que el recurso de reposición fue interpuesto dentro de los términos legales, motivo por el cual resulta procedente darle trámite al tenor de lo dispuesto en el artículo 319 del C.G.P.

De entrada, advierte el Despacho que se mantendrán los argumentos expuestos en el proveído recurrido, y en tal sentido no se accederá a la reposición interpuesta, con fundamento en lo siguiente:

Para resolver, en primer lugar, es del caso advertir que nos encontramos frente a una demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria del Dominio, enmarcada por el apoderado de la parte actora, sobre las mejoras obrantes sobre el predio *“lote de terreno ubicado en la Calle 5 No. 7-05 inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 2020-19288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón”*, el cual consta como de propiedad del Municipio de El Agrado.

Al respecto, ha señalado la doctrina, que *“(...) la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*. Y que la prescripción puede ejercerse como *“adquisitiva cuando versa sobre derechos reales o por la vía extintiva cuando se trata de obligaciones y acciones”*. (Jaramillo Castañeda, 2019, pp. 123).

El Código Civil Colombiano refiere en su artículo 2527 que la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria. Se predica Ordinaria la prescripción cuando quien presenta la demanda cuenta con justo título y además con la posesión material del bien a usucapir por un término no inferior a tres (3) años en caso de muebles y cinco (5) años en caso de inmuebles, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida. Por otra parte, se considera Extraordinaria la prescripción cuando quien interpone la demanda, lo hace sin necesitar de un justo título, pero se le impone la carga de la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del bien a usucapir por un término no menor a diez (10) años, esto tanto para muebles como para inmuebles.

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta preminente aclarar que los derechos reales, aquellos que son susceptibles de ser prescritos, son taxativos y así lo advierte el inciso

segundo del artículo 665 del Código Civil Colombiano, cuando indica que “(...) Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.”.

Así las cosas, es evidente que lo reclamado como “*mejoras*” no constituye un derecho real como arguye el recurrente. Al respecto, ha enfatizado la Corte Constitucional, en Sentencia T – 075 de 2012, que:

“En primer lugar, las mejoras realizadas por el actor al predio que habita no constituyen ningún título justo de propiedad o posesión sobre bienes de uso público que, como se indicó, únicamente pertenecen a la Nación. (...)”

Bajo estas precisiones, para este Despacho es claro que las mejoras no son susceptibles de prescribir, al no constituirse como un derecho real. Por ende, no es la vía de la Usucapión la idónea para reclamar la propiedad de las mejoras o una retribución por las mejoras que a bien tenga la accionante; pues, no debe olvidarse que el bien inmueble “lote de terreno” sobre el que están construidas las mejoras de las cuales pretende la parte demandante su prescripción adquisitiva, es un bien de propiedad de la nación.

Cumple precisar que el inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, preceptúa:

“El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. (...)”

De conformidad con lo anteriormente expuesto, considera este Despacho que la decisión tomada el pasado 3 de noviembre de 2020, se encuentra ajustada a derecho, sin que los argumentos expuestos por la parte demandante resulten suficientes para variar la decisión allí adoptada; razón por la cual, el Juzgado Único Promiscuo Municipal de El Agrado – Huila,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha tres (3) de noviembre de dos mil veinte (2020), de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: DESE cumplimiento a lo dispuesto en los numerales tercero y cuarto del auto anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,



LILIANA PATRICIA MELO ZAMBRANO

Firmado Por:

LILIANA PATRICIA MELO ZAMBRANO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DEL AGRADO

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: **f57e46842c64052fdced59aba1986fbc080993664672b0ce31ac0a5bf7431397**

Documento generado en 03/12/2020 06:28:01 p.m.