

D

DESALOJO DE INTRUSO

V. tb. Catastro

Comodato

Competencia en materia inmobiliaria, Desalojo

Mejoras, Acción de remoción

Referimiento

Vía de hecho

Violación de propiedad

Jur.

Abusivo

Compromete su responsabilidad civil la persona que promueve un desalojo sobre un inmueble, provocando que los propietarios pierdan la oportunidad de venderlo y que tengan que devolver dinero recibido a raíz de una promesa de venta, además de verse obligados a recurrir ante el Abogado del Estado para recuperar la ocupación de su propiedad. No. 7, Seg., May. 2011, B.J. 1206.

Efecto de presentar querrela por violación de propiedad

En virtud de una querrela por violación de propiedad el tribunal no puede ordenar el desalojo de los querrelados o de toda persona que ocupe el inmueble, ya que nadie puede ser condenado sin haber sido previamente juzgado. No. 23, Seg., Nov. 2007, B.J. 1164.

Facultad del Abogado del Estado

Conforme al art. 258 y sigs. de la L.Reg.T., el procedimiento para el desalojo de personas que ocupan un inmueble registrado sin ninguna calidad debe ser llevado por ante el Abogado del Estado. No. 5, Pr., Sep. 1998, B.J. 1054.

Facultad del Juez de Paz

El Juzgado de Paz sólo es competente para conocer de las acciones en lanzamiento de lugares cuando estén ligadas a la resolución de un contrato de arrendamiento por falta de pago de los alquileres. No. 5, Pr., Sep. 1998, B.J. 1054.

Facultad del Juez de los Referimientos

SEl juez de los referimientos puede ordenar la expulsión inmediata del ocupante de un inmueble en caso de contestación carente de seriedad, cuando se trata de un ocupante sin título ni derecho. Su competencia cesa cuando el demandado alega la existencia de un contrato de inquilinato, puesto que el juez de los referimientos no tiene competencia para pronunciarse sobre la validez o rescisión de tal convención. No. 5, Pr., Abr. 1998, B.J. 1049.

La Corte, apoderada de una demanda en referimiento para el desalojo de un intruso, no tiene facultad para atribuir el derecho de propiedad al recurrente, ya que el asunto debe ser discutido por ante los jueces del fondo, únicos competentes para decidir sobre lo principal; y además, al declarar intrusos a los ocupantes y ordenar su desalojo sin que dichas medidas estén justificadas por la urgencia que se requiere en las medidas adoptadas por el juez de los referimientos, ha incurrido en violación del Art. 140 de la Ley 834 de 1978. No. 2, Pr., Nov. 1998, B.J. 1056.

Prescripción extintiva

La ocupación de propiedad ajena es un hecho recurrente y continuo, que no permite que se inicie útilmente el plazo de la prescripción extintiva mientras ésta subsista, por lo que es erróneo declarar inadmisibile el recurso de amparo interpuesto contra dicha ocupación. No. 8, Pr., Abr. 2011, B. J. 1205.