

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA**

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| MAGISTRADO PONENTE | : PABLO IGNACIO VILLATE MONROY |
| CLASE PROCESO | : ORDINARIO |
| DEMANDANTE | : CAMELOT MILENIO RC S. EN C. |
| DEMANDADO | : COND. CAMPESTRE EL PEÑÓN Y OTROS |
| MOTIVO DE DECISIÓN | : APELACIÓN DE AUTO |
| RADICACIÓN | : 25307-31-03-001-2006-00106-28 |
| DECISIÓN | : CONFIRMA AUTO |

Bogotá D.C., veintinueve de mayo de dos mil veintitrés.

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por los demandados IVÁN ALEXANDER ESPITIA CASTILLO, SERGIO ARTURO ESPITIA CASTILLO, MARÍA EMMA ROJAS BERNAL, TATIANA CRISTINA YEPES BERNAT, OCTAVIO SALVADOR YEPES BERNAT, JUAN GONZALO YEPES BERNAT, RAMIRO SÁNCHEZ RAMÍREZ, MARÍA FERNANDA JIMÉNEZ GONZÁLEZ, EMMA LUZ LOURDES CASTAÑEDA DE FLOREZ, ALFREDO SALGADO MÉNDEZ, DIANA ELVIRA SOLER DE SALGADO, ANDRES FELIPE ROJAS PRADO, MARÍA DEL PILAR LALINDE ESGUERRA, MATILDE DE JESÚS ESGUERRA BUITRAGO, JAIME OTONIEL BUENO SIERRA, LORENA RESTREPO DE BUENO, GIOVANNY ALEXANDER CUFIÑO VARILA, ANGIE MANUELA MARÍN VILLEGAS, DIANA MARÍA ALZATE JIMÉNEZ, ANA CRISTINA FERNÁNDEZ SUÁREZ, DANIELA LIZARAZO ROJAS, CATALINA QUINTERO FERNANDEZ, MARIA DEL CARMEN ROJAS MARTÍNEZ, PEDRO ALEJANDRO LIZARAZO ROJAS, ORLANDO LIZARAZO SIERRA,. JUAN PABLO QUINTERO FERNÁNDEZ, HERMES QUINTERO SALCEDO, JOSE ROBERTO FERNÁNDEZ

ORDINARIO de CAMELOT MILENIO RC S. EN C. contra CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN Y OTROS. Apelación de Auto.

Y CIA S EN C.S. EN LIQUIDACIÓN, SANDRA LILIANA CARVAJAL PAVA, MARÍA VICTORIA RODRÍGUEZ SANDOVAL, ÁLVARO DIAZ ROJAS, OLGA YUBELY VARGAS RODRÍGUEZ, RICARDO RODRÍGUEZ BERMÚDEZ, MARÍA PATRICIA PÉREZ DE LA TORRE, FERNANDO BUENDIA RODRÍGUEZ, INVERSIONES MÁRQUEZ S.A.S., KOBE S.A.S., MAIRS S.A.S., PROYECTOS Y ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS S.A.S., AC ABOGADOS CONSULTORES S.A.S. AC ABOGADOS S.A.S., INVERSIONES CRUZ VERGARA S.A.S. INVERCRUVER S.A.S., MARIA FERNANDA GUARÍN GUTIÉRREZ, NÉSTOR ALFONSO GUARÍN GUTIÉRREZ, CLARA INÉS GUARÍN GUTIÉRREZ, MARCO FIDEL PINZÓN AZUERO y LINA MARÍA GONZÁLEZ PEÑA, a través de su apoderado, contra la providencia No. 02 del 1º de julio de 2020, a través del cual se negaron las excepciones previas de “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES”, “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES”, “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA”, “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA” y “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”.

I. ANTECEDENTES:

1. Los citados demandados a través de su apoderado formularon en tiempo las siguientes excepciones previas (archivo 10 Folios 1 a 14 C- Excepciones previas):
 - a) “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES”, sustentada en que si se remite al contenido de la demanda y sus anexos, se advierte que la parte demandante no especificó en detalle la cuantía del proceso, tal y como lo exigía el artículo 75 numeral 8 C.P.C., en concordancia con lo memorado por el numeral 1 del artículo 20, y el artículo 211 ibídem, pues tal requisito, no se cumplía solamente con la indicación de una suma determinada de dinero, sino que además debía precisarse para que expresara, discriminara, explicara y sustentara los fundamentos de la estimación

de la cuantía, situación que no sucedió al momento de la calificación de la demanda, lo cual se requería incluso, para la fijación de la caución a que aludía el artículo 690 C.P.C., que hoy se encuentra en discusión.

- b) “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES”, apoyada en que las pretensiones planteadas en la demanda son excluyentes unas de otras, pues si bien se plantearon como principal y subsidiarias, lo cierto es que unas están encaminadas a la declaración de una nulidad absoluta de un supuesto derecho de usufructo constituido sobre un inmueble, con la restitución del bien y el pago de unos frutos, y por otro lado, pretende de manera subsidiaria, la terminación de un supuesto contrato de usufructo constituido sobre el mismo inmueble por incumplimiento con la restitución del bien y el pago de unos frutos, lo anterior debido a que no se aportó el contrato aludido, cuyo trámite debe adelantarse por el proceso abreviado y no ordinario, pues no solicitó la existencia del mismo, sino que parte de la convicción de su existencia, sin que se haya allegado con la demanda prueba de la constitución del usufructo.
- c) “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCION ORDINARIA”, fundamentada en que debe aplicarse el fenómeno extintivo establecido en el artículo 2536 del Código Civil, que regula de manera general el término de prescripción de la acción ordinaria, que fue modificada por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, que redujo de 20 a 10 años la prescripción de la acción ordinaria, fenómeno que se puede interrumpir natural o civilmente, en su orden, con el hecho de reconocer el deudor su obligación, y con la presentación de la demanda, siempre que el auto admisorio se notifique al demandado dentro del año siguiente a aquel en el que se cumpla ese acto procesal con el demandante, según las previsiones consagradas en el artículo 90 C.P.C. Por tanto, si el auto admisorio se notificó por estado al demandante el 27 de junio de 2006, y la totalidad de la parte demandada se notificó de esa providencia, durante los 13 años siguientes, aunado a que en la audiencia realizada el 8 y 9 de abril de 2019, se vincularon las personas como litisconsorcio necesario, quedando por tanto notificadas por conducta concluyente, de ello se advierte que la presentación de la demanda no tuvo el efecto de interrumpir la prescripción en los términos del artículo 90 del Código de Procedimiento Civil. En ese sentido, y como las escrituras públicas objeto de controversia datan de los años 1980, 2003, y 2005, el término de prescripción debe contarse desde que la obligación se hizo

exigible, conforme al artículo 2536 C. Civil, esto es, desde la fecha de suscripción de las escrituras públicas.

- d) “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”, asentada en que la sociedad CAMELOT MILENIO RC S. EN C., al parecer funge como titular del derecho real del dominio sobre el inmueble denominado LAGO GRANDE EL PEÑÓN INN, pero que no intervino como parte en la suscripción de ninguna de las escrituras públicas, por lo que resulta evidente que no le asiste legitimación alguna para controvertir las decisiones adoptadas y plasmadas en cada uno de los actos jurídicos.
 - e) “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”, basada en que los propietarios de las unidades privadas que conforman el CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, no están llamados a afrontar el presente juicio, ya que no hicieron parte de los actos jurídicos objeto de la controversia.
2. En el auto motivo de apelación No. 02 del 1º de julio de 2020 (archivo 02 cuaderno digital 01), el señor juez de primera instancia consideró referente a la **“INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES”**, que al señalar en su demanda la sociedad **CAMELOT MILENIO RC S. EN C.** que la cuantía de la demanda es superior a los 500 SMLMV, ello resulta suficiente en esa época para satisfacer ese preciso requisito, el cual se requería únicamente para determinar la competencia del Juez y el trámite a seguir, pues no era indispensable realizar una estimación razonada de la cuantía como ocurre hoy en día; que por lo tanto el medio exceptivo es impróspero. Respecto de la excepción **“INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES”**, consideró que los argumentos expuestos frente a la excepción no están acordes con las disposiciones, debido a que al parecer se confundieron los trámites que deben seguirse para un proceso declarativo de nulidad y uno declarativo de incumplimiento contractual; que la pretensión principal persigue la declaratoria de nulidad de las escrituras públicas Nos. 668 de 27 de junio de 1980 de la Notaría Primera de Bogotá, 144 de 31 de enero de 2003 y 1578 de 6 de agosto de 2005 de la Notaría Primera de Girardot, y subsidiariamente, la declaratoria de incumplimiento de las obligaciones legales y contractuales, de ahí, que se infiera sin dubitación que son pretensiones encaminadas a obtener una DECLARACIÓN JUDICIAL; que tanto el trámite de nulidad, como el del incumplimiento contractual, deben seguir el procedimiento

DECLARATIVO. En cuanto a la excepción de **“PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCION ORDINARIA”**, no la encuentra el despacho configurada porque a pesar de que desde la escritura pública No. 668 de 27 de junio de 1980 de la Notaría Primera de Bogotá D.C, cuya nulidad se persigue, a la fecha de presentación de la demanda, transcurrieron más de 26 años, pero la demandante estaba en imposibilidad de formular la acción dado que adquirió el inmueble el 4 de octubre de 1999, momento en que conoció la existencia del referido acto; que el término de 10 años que dispone el artículo 2536 del Código Civil, terminaba el 4 de octubre de 2009, fecha en la que ya se había presentado la demanda por lo que no presentó la prescripción; que también se persigue la declaratoria de nulidad de las escrituras No. 144 de 31 de enero de 2003 de la Notaría Primera de Girardot, y la escritura pública No. 1578 de 6 de agosto de 2005 de la misma notaría; que los demandados han venido interrumpiendo de manera consecutiva la prescripción; que todos los aspectos que relata la providencia, deben estudiarse en la sentencia, pues la prescripción también se planteó como excepción de fondo. En relación con la excepción de **"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**, consideró que la sociedad demandante **CAMELOT MILENIO RC S. EN C.** sí ostenta el interés jurídico para demandar, debido a que según el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-17510 es propietaria inscrita del inmueble LAGO GRANDE EL PEÑÓN INN, sobre el cual se indica se concedió el usufructo al CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H., caso en el cual, está legitimada en la causa por activa para demandar la nulidad de los actos notariales relacionados en la demanda, dado que los efectos de la escritura pública No. 668 de 27 de junio de 1980 de la Notaría Primera de Bogotá, se han extendido a las demás reformas del reglamento de propiedad horizontal del CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, lo que hace innegable que la demandante, pretenda obtener una declaración judicial sobre la validez de los actos jurídicos que dieron origen al usufructo del LAGO del que disfrutaban los aquí demandados. Por último, en torno a la excepción de **"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA"**, los demandados que son propietarios de las unidades privadas del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H.**, por lo que la demanda de nulidad debe dirigirse en su contra, puesto que es indiscutible que en una eventual sentencia que acoja las pretensiones de la demanda, los efectos recaerían sobre todos los inmuebles, afectando los intereses de sus propietarios. Con base en lo considerado, negó las excepciones propuestas.

3. Contra esta decisión los referidos demandados a través de su apoderado, formularon recurso de reposición y en subsidio el de apelación (archivo 78 cuaderno digital 01), expresando las razones por las cuales a su juicio se configuran las excepciones previas de “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES” y e “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES”. Que la “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”, igualmente se configura, argumenta que si bien aparentemente es el titular del derecho real de dominio del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 307-17510 según anotación No. 7, el usufructo alegado no se encuentra registrado en el mencionado folio de matrícula inmobiliaria, pues revisado cuidadosamente el mismo, aparece que la anotación No. 9, de la cual se duele la actora, se indica que “ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ”, al haberse revocado según anotaciones que aparecen en la parte de salvedades, mediante la resolución No. 128 del 17 de julio de 2009 adoptada por ORIP Girardot, confirmada por la resolución No. 8077 del 13 de octubre de 2009 y modificada por resolución No.8070 del 5 de noviembre de 2009 proferidas por la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro; que la “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”, se configura porque no existe unificación de criterio en las decisiones adoptadas en el proceso, pues de la providencia del 18 de diciembre de 2019, se deduce de las unidades privadas que conforman el CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, son litisconsortes facultativos, porque según la parte demandante, los afectaba al privarlos del presunto usufructo, sin embargo, obran en el plenario todos los certificados de tradición de los inmuebles de las unidades privadas que lo conforman, donde claramente se puede observar que respecto del registro del parágrafo del artículo 11 de la escritura pública No. 1578 del 6 de agosto de 2005 de la Notaría Primera de Girardot, que contiene el supuesto usufructo, aparece que “ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ”; que la “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”; que los argumentos esgrimidos para negar la excepción de prescripción extintiva se encuentran huérfanos de motivación de cara a la realidad existente en el plenario, dado que existen verdaderos motivos para estudiar a fondo la misma, pues efectivamente se cumplen con los presupuestos para declarar probada dicho medio exceptivo a través de sentencia anticipada; que la presentación de la demanda interrumpe la prescripción e impide que opere la caducidad, siempre que el auto admisorio se notifique al demandado dentro del año siguiente, contados a partir de aquel en que se notifique por estado al

demandante. Por tanto, si el auto admisorio se notificó por estado al demandante el 27 de junio de 2006 y la totalidad de la parte demandada se notificó de esa providencia, durante los 12 años siguientes; de ello se advierte que la presentación de la demanda no tuvo el efecto de interrumpir la prescripción; que, resulta importante poner de presente que entre los varios sujetos que componen el extremo pasivo de la relación litigiosa conforme a la sustitución de la demanda presentada por la parte actora, dirigió sus pretensiones en contra de todos los sujetos que se reputaban como propietarios de las unidades privadas que conforman el CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, lo que denota una resolución uniforme para todos. Lo anterior, para significar que efectivamente la notificación realizada a todos los demandados no tuvo la virtud de interrumpir el término de prescripción, aun cuando para algunos se realizó antes de edificarse el término de 10 o 20 años de la acción ordinaria según las fechas de la celebración del instrumentos públicos objeto de las pretensiones, pues tratándose de litisconsorcio necesario el inciso final del artículo 90 C.P.C.; que operó la prescripción de la acción ordinaria, como quiera que la demanda se presentó solo hasta el 28 de abril de 2006, con lo cual ya se había configurado la prescripción extintiva de la acción respecto de la escritura pública No. 668 del 27 de junio de 1980 otorgada en la Notaría 17 de Bogotá, como quiera que para esa fecha estaba más que vencido el plazo previsto en el artículo 2536 del Código de Civil, aunado a que si bien respecto de los demás instrumentos públicos no había operado la prescripción extintiva, lo cierto es que, con la demanda no logró interrumpirla, pues la totalidad de los demandados se verificó de manera extemporánea superando el término de 10 años a que alude el artículo 8 de la ley 791 de 2002.

Negada la reposición, se concedió el recurso subsidiario de apelación, el cual procede el Tribunal a resolver.

II. CONSIDERACIONES:

En este caso corresponde resolver lo relativo a las excepciones previas de “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN ORDINARIA”, “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA” y “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN

LA CAUSA POR PASIVA”, dado que respecto de ellas es procedente el recurso de apelación, en tanto que las restantes no gozan del recurso vertical en aplicación de lo dispuesto por el numeral 13 del artículo 99 del Código de Procedimiento Civil, normas vigente al tiempo de haberse promovido la presente acción.

Las excepciones susceptibles de recurso de apelación, vale decir, “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN ORDINARIA”, “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA” y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”, también han sido formulas en diversas oportunidades por otros demandados, con argumentos similares a los expuestos en esta ocasión, por lo que en este Tribunal de igual forma ha tenido la oportunidad de pronunciarse en varias ocasiones.

Tal es el caso de lo expresado en auto calendarado 6 de mayo de 2020, con radicación No. 25307-31-03-001-2006-00106-20, en el que se expresó:

“Respecto de la excepción denominada PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN ORDINARIA”, es preciso memorar que la prescripción en general, como institución de la legislación sustancial, *“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”* (Art. 2512 C. Civil).

Como modo de extinguir las acciones, la prescripción supone el transcurso de un lapso de tiempo determinado por la ley para cada caso, y la inercia del acreedor durante ese tiempo, contado desde la exigibilidad de la obligación (Art. 2535 C. Civil). Ella se funda en la necesidad de impedir que los vínculos jurídicos perduren en el tiempo de manera incierta e indefinida, sin solución alguna, creando zozobra y actuando en detrimento de los intereses y derechos de los asociados. También se orienta a garantizar con certeza la seguridad patrimonial que en el ámbito jurídico se requiere, y de paso, sancionar al acreedor descuidado o negligente que ha dejado transcurrir el tiempo sin acudir al Estado a través de las acciones pertinentes para que se le tutele el derecho que le ha sido vulnerado o desconocido.

Es de señalar de otra parte, que la prescripción, al igual que la compensación y la nulidad relativa, constituye excepción que debe ser alegada por la parte beneficiada, por así disponerlo el artículo 282 del Código General del Proceso, antes, 305 del Código General del Proceso, en armonía con lo establecido por 2513 del Código Civil que establece: *“El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio”*.

No existe en nuestra legislación un término prescriptivo genérico, aplicable a todos los casos. Por el contrario, existen prescripciones tanto de largo como de corto plazo que la misma ley se encarga de señalar para cada evento.

También se sabe que la prescripción en vías de sucederse puede interrumpirse, tal como lo dispone el art. 2539 del Código Civil, ya natural, ya civilmente. *“Se interrumpe civilmente por la demanda judicial”*; inciso 3° art. 2539 del Código Civil.

Pero la simple presentación de la demanda en orden a reclamar el derecho que no ha sido satisfecho por el ejecutado, no tiene por sí sola el alcance de interrumpir el término de prescripción en vías de consumarse. Para ello es necesario dar cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 94 del Código General del Proceso, antes, artículo 90 del Código de Procedimiento Civil.

En el presente caso, se trata de demanda ordinaria en la que como pretensiones principales solicita, *“Se declare la nulidad absoluta del derecho de usufructo constituido sobre el predio denominado LAGO GRANDE EL PEÑÓN, con folio de matrícula inmobiliaria No. 307-17510”*; se decrete la cancelación de la cláusula vigésimo séptima de la escritura pública No. 668 de 27 junio de 1980 de la Notaría 17 de Bogotá; del artículo 11 parágrafo de la escritura pública No. 144 de 31 de enero de 2003 de la Notaría Primera de Girardot, y de la parte pertinente de la escritura pública No. 1.578 de 6 de agosto de 2005 de la Notaría Primera de Girardot, que contienen la constitución del derecho real de usufructo.

Como petición consecencial de la pretensión principal solicita ordenar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot ***“...la cancelación de la anotación del derecho de usufructo en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los propietarios demandados y que se relacionan en esta demanda en el capítulo de pruebas...”***

Como pretensión subsidiaria, clama la demanda la terminación del referido contrato de usufructo ***“....así como el constituido en los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente de los propietarios demandados, y relacionados en el capítulo de pruebas...”***

En ambas pretensiones, suplican la restitución a favor de la demandante, del predio denominado "LAGO GRANDE EL PEÑON INN", gravado según la demanda, con el derecho real de usufructo cuya cancelación se pretende.

Mirada la prescripción desde el escenario que plantea la parte demandada en esta excepción previa, vale decir, el carácter objetivo por el simple transcurso del tiempo, no es procedente colegir que las diferentes pretensiones que se ejercen, se encuentran prescritas.

En efecto, se ejerce en principio una acción contractual, a través de la cual se impugnan parte de los contratos o actos contenidos en las referidas escrituras públicas, en los que los excepcionantes no son parte, por lo que, en principio, no tendrían legitimación para alegar la prescripción.

De otra parte, se pretende la extinción del gravamen del derecho real de usufructo que, según la demanda, beneficia a los predios de las unidades privadas del Condominio Campestre El Peñón, respecto del cual no aparece probado que se fijó por un término determinado cuyo vencimiento se haya producido.

Podría considerarse de otra parte, que el simple transcurso del tiempo, ya, desde el otorgamiento de los títulos escriturarios, ya, desde la constitución del gravamen, transcurrió el término suficiente para quedar consumada la prescripción.

No obstante, dentro de los diferentes temas a dilucidar en este proceso, puede decirse que se encuentra el relativo a la existencia jurídica, eficacia y vigencia del derecho de usufructo, así como su oponibilidad a los demandados excepcionantes, de cuyo resultado es posible determinar a partir cuando se inició el término de prescripción y de paso determinar, con base en el acervo probatorio, si operó la interrupción o renuncia del respectivo termino.

Por tanto, no basta el simple transcurso del tiempo para colegir que dicho fenómeno extintivo de la acción se consumó respecto de cada una de las pretensiones formuladas en la demanda, pues los aspectos subjetivos que vienen de memorarse y que atañen directamente a ella resultan de vital importancia, no han sido tema de debate.

En efecto, la prescripción no puede concebirse con carácter estrictamente objetivo, como que solo basta el cotejo de fechas para derivar su existencia, sino que adicionalmente se impone la valoración de pruebas para determinar si con ellas dicho medio extintivo se desvirtúa, ya por su interrupción natural, ya porque fue suspendida o porque se renunció a ella.

Luego, en casos como el que nos ocupa, en el que no se ha adelantado el debate probatorio del litigio, por vía de excepción previa resulta prematuro entrar a resolver si la prescripción extintiva se estructura, dado que no se cuenta con los elementos de prueba que permitan saber si en verdad dicho fenómeno se consumó, tema sobre el cual tiene decantado la jurisprudencia que:

“En una palabra, el comportamiento tanto del acreedor como del deudor puede interferir el lapso prescriptivo. De este modo, háblase lisamente de la interrupción de la prescripción, sin que esté de sobra recordar a este respecto que su principal consecuencia es la de que el tiempo anterior queda como borrado para esos fines (art. 2539 ejusdem).

Recuérdese que pueden existir, de otra parte, circunstancias especiales que obstruyan el decurso de la prescripción, y se habla ya de la suspensión de la misma (art. 2541 in fine).

Todas estas cosas proclaman que jamás la prescripción es un fenómeno objetivo, de simple cómputo del tiempo. Es una tesis desafortunada del tribunal; desatino que brota entre líneas remarcadas cuando se piensa que con ello permite florecer la idea errónea de que la prescripción corre fatalmente, sin ninguna solución de continuidad, sendero por el que irrumpió comparándola con la caducidad, con olvido de que hay disposiciones que expresamente dicen en qué casos se interrumpe la prescripción y en qué otros se suspende.

Hace apenas unas líneas, en efecto, se hizo notar que en la prescripción juegan factores subjetivos, que, por razones más que obvias, no son comprobables de la "mera lectura del instrumento" contentivo de la obligación. La conducta de los sujetos de la obligación es cuestión que siempre ameritará un examen orientado a establecer si concurrentemente se configuran todas las condiciones que deben acompañar al tiempo para que con certeza se pueda decir si la prescripción ocurrió verdaderamente. Sólo así se llegará a determinar lo relativo a la interrupción y suspensión de la prescripción”¹.

Podría decirse que, entonces, la labor de la parte demandante debió estar enderezada a probar la renuncia, suspensión o interrupción de la prescripción. No obstante, debe recordarse que, por tratarse de excepción previa alegada a la luz del derogado Código de Procedimiento Civil, en materia probatoria existía una clara restricción impuesta por el artículo 98 del extinto

¹ Corte Suprema de Justicia, sentencia, 11 de enero de 2000, M.P., Dr. Manuel Ardila Velásquez, exp. No. 5208

ordenamiento procesal, aunado a la complejidad del presente asunto, derivada de la acumulación de pretensiones, principales y subsidiarias, de la gran cantidad de demandados, etc., la prescripción no es tema que deba resolverse delantadamente por vía de excepción previa, sin haberse cumplido el debido escrutinio probatorio del proceso, el cual permitirá desentrañar el aspecto subjetivo de la prescripción extintiva como la interrupción, suspensión o renuncia de todos o algunos de los demandados.

Acorde con lo dicho, no habrá lugar a acceder a este medio de defensa como en efecto aconteció en la providencia motivo de apelación.

En torno a las excepciones previas de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, habrán de estudiarse de manera conjunta dada la similitud que existe en el entorno jurídico de ellas.

La legitimación en la causa como elemento de la pretensión, consiste en ser el demandante la persona que conforme al derecho sustancial se encuentra facultada para reclamar el reconocimiento o la declaración del derecho controvertido y ser la demandada la persona frente a la cual se puede exigir esa declaración.

Tal aspecto debe ser determinado de cara al interés jurídico específico, actual y concreto de los extremos del litigio respecto de la decisión reclamada, de cuyo resultado pretende obtener un beneficio al emitirse sentencia de fondo el conflicto génesis del proceso, tema que ha sido suficientemente aclarado por la jurisprudencia:

"2. Son múltiples los criterios bajo los cuales se reconoce legitimación en la causa a las partes de un juicio. El primero de ellos, como es lógico, está vinculado a la titularidad por activa o por pasiva de la relación jurídica o derecho subjetivo que se debate en la acción; otro es el que se relaciona con la facultad del Ministerio Público de promover acciones para beneficio de derechos particulares y de ejercer la defensa del demandado en los casos en los que tiene asignada esa función.

Se encuentran también los terceros que, sin ser titulares de la relación jurídica litigiosa, ni representantes de estos, obran en nombre propio, pero haciendo valer derechos ajenos o soportando obligaciones que no son suyas, tal es el caso del acreedor que ejercita una acción pauliana; el tenedor de la prenda que la reclama o defiende ante terceros y el accipiens que demanda la pertenencia de un bien, entre otras hipótesis previstas en la ley.

Por último, deben incluirse las situaciones en las que -ha apuntado la doctrina procesal más autorizada- «*la existencia objetiva del derecho y de la acción y de su pertenencia subjetiva se ofrecen separadas al juez*», lo que ocurre «*cuando otras personas se presentan como posibles interesados activa o pasivamente en una acción*».²

Ejemplo de lo anterior es la presencia de «*varios interesados respecto de un mismo objeto o patrimonio, o se haya privado de las acciones correspondientes a cierto patrimonio, al sujeto de este, y pueda discutirse si una acción corresponde a algunos de los interesados o al total de ellos o al patrimonio considerado como ente (comunidad, sociedad, dote, herencia yacente, etc.)*».³

De modo que no es un único parámetro el que permite establecer si a las partes les asiste o no legitimatio ad causam, sino que es imperativo analizar un «*conjunto de circunstancias, condiciones o cualidades de cierta categoría de sujetos, respecto a la relación o al estado jurídico objeto del proveimiento que reclama un determinado sujeto*».⁴

El elemento común en los casos mencionados es el interés jurídico específico y concreto del sujeto en el objeto del litigio o de la decisión reclamada, pues tanto lo tiene el titular del derecho o relación sustancial discutida o de la obligación correlativa como el que, en procura de obtener un beneficio propio, ejerce la defensa de derechos ajenos, y también el Ministerio Público, que resguarda el interés de la sociedad en las causas litigiosas en las que interviene, el cual se puede hallar implícito, incluso, cuando aboga por personas que se encuentran en determinadas condiciones (menores e interdictos), pues aún en ese evento se puede identificar el interés general que existe en la protección de los incapaces.

La conclusión de lo expuesto es que el interés en el litigio, factor que es determinante en la legitimación en la causa litigiosa, puede asistirle a varias personas por activa y por pasiva aunque solo algunos de ellos sean los titulares de la relación jurídica material, de ahí que a unos y a otros les deba ser reconocida”⁵.

Acorde con lo dicho y vuelta la mirada al asunto de que se trata, conforme se precisó al analizar la excepción de prescripción, a través de la presente acción

² DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Tratado de Derecho Procesal Civil. Tomo I. Bogotá: Temis, 1961, p. 490.

³ Op.cit., p. 491.

⁴ ROCCO, Ugo. Tratado de Derecho Procesal Civil, citado en DEVIS ECHANDÍA, op. cit., p. 519.

⁵ Corte Suprema de Justicia, sentencia del SC1182-2016, 8 de febrero de 2016, M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez.

se procura de una parte, cuestionar el contenido de los actos escriturarios allí referidos en la demanda, y de otro, la cancelación del derecho de usufructo que grava el predio de la parte demandada y beneficia a los propietarios de las unidades privadas que integran el COMDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, con la consecuente restitución del predio a favor de la demandante.

Por tanto, la legitimación en la causa de la demandante CAMELOT MILENO RC S. EN C., se deriva de su condición de propietaria del predio gravado con el derecho de usufructo cuya restitución se pretende, condición que por sí sola le otorga un interés serio, real, actual y concreto para promover la acción, pues sin duda se trata de defensa del derecho de propiedad del cual es titular, interés que le otorga legitimación para cuestionar los actos contenidos en las escrituras públicas relacionadas en la demanda, así como para pretender la cancelación del usufructo que beneficia a los propietarios de las unidades privadas.

Y con esta misma línea de pensamiento, ha de concluirse que el interés jurídico de los demandados, se deriva de la calidad de propietarios de unidades privadas que integran el COMDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, quienes se convierten legítimos contradictores de las aspiraciones de la demandante plasmadas en la demanda, dado que se les pretende privar del derecho de usufructo que beneficia a los predios de su propiedad, por lo que no existe duda que son los llamados a ser demandados en la presente acción.

Siendo demandantes y demandados legítimos contradictores en la presente acción no hay duda sobre lo legitimación en la causa por activa y por pasiva, respectivamente, caso en el cual tampoco se configuran las excepciones previas analizadas, lo que conlleva a la confirmación de la decisión motivo de apelación”.

Acorde con lo expresado por el Tribunal, surge claro que las excepciones motivo de apelación no se encuentran llamadas a prosperar, razón por la cual la decisión motivo de censura será confirmada, señalando adicionalmente que, atendiendo la naturaleza de las pretensiones, vale decir, declarativas, será la sentencia de mérito la que defina el alcance de las aspiraciones de la sociedad demandante y sus efectos respecto de todos los convocados al litigio.

Se condenará a los apelantes al pago de costas por no haber prosperado el recurso (art. 365 – 1° C.G.P.).

III. DECISIÓN:

Congruente con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto apelado esto es, la providencia No. 02 del 1° de julio de 2020 que negó las excepciones previas de “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN ORDINARIA”, “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA” y “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”.

SEGUNDO: Condenar a las apelantes al pago de costas por el trámite del recurso. Liquidense por el juzgado de primer grado con base en la suma de \$1.000.000, como agencias en derecho (art. 365-1 del C.G.P.).

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

Magistrado

Firmado Por:
Pablo Ignacio Villate Monroy
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca

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: **a5f24361355f140909a48e0deb6189d79132c8564b423b65d42fc060e9b44229**

Documento generado en 29/05/2023 02:15:49 PM

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