

Trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

REF. **PERTENENCIA 2020-00101**
DEMANDANTE: **EDUARDO CORTES AHU MADA Y OTROS**
DEMANDADOS: **JOSEFA RODRIGUEZ Y PERSONAS**
INDETERMINADAS
DECISION: *Profiere sentencia anticipada al encontrar probada la falta de legitimación en la causa*

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso, atendiendo el mandato contemplado en el numeral 3 del art. 278 del C.G.P., como quiera que el presente asunto se halla justificado el procedimiento del fallo anticipado.

Por lo que se hace imperioso la emisión del fallo anticipado en ejercicio a lo manifestado por el Registrador de Instrumentos públicos, omitiendo de la celebración de la audiencia pública por cuanto esta resulta inane al proceso.

ANTECEDENTES

Por medio de apoderado los señores EDUARDO CORTES AHUMADA FILADELFO CORTES AHUMADA, HERNANCORTES AHUMADA, ESPERANZA CORTES AHUMADA FLOR MARIA CORTES AHUMADA ANA SABINA CORTES AHUMADA, MARIA DEL CARMEN CORTES AHUMADA Y LUCIA CORTES AHUMADA formularon demanda en contra JOSEFA RODRIGUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, a fin de obtener a través de este proceso los siguientes conceptos:

- *Que se les declare dueños por vía de prescripción adquisitiva de dominio en la carrera 2 número 3-102 del Municipio de Lenguazaque, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 172-13219 de la Ofician de Instrumentos Públicos de Ubaté – Cundinamarca; y numero predial 01-00-0014-0002-000 según Agustín Codazzi, Regional Ubaté.*
- *Que se ordene la inscripción de la sentencia en el registro de propiedad a nombre de los señores EDUARDO CORTES AHUMADA FILADELFO CORTES AHUMADA, HERNANCORTES AHUMADA, ESPERANZA CORTES AHUMADA FLOR MARIA CORTES AHUMADA ANA SABINA CORTES AHUMADA, MARIA DEL CARMEN CORTES AHUMADA Y LUCIA CORTES AHUMADA en matrícula Inmobiliaria Nro. 172-13219*
- *Se condene en costas y agencias en derecho, en caso de presentarse oposición*

HECHOS

Como fundamento de su aspiración de los demandantes se expuso el siguiente:

1. *Que el inmueble objeto del presente proceso, se encuentra ubicado en el Municipio de Lenguazaque, en la Carrera 2 B Nro. 3 – 102, del Municipio de Lenguazaque, y el cual hacia parte de uno de mayor extensión el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos “por el oriente, colinda con la carrera primera,*

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 70**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **14/diciembre/2022.**

Trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022).
en extensión de Diez metros, POR EL NORTE. Con propiedad de Abelardo Casallas, POR EL OCCIDENTE, colinda con la carrera Segunda en extensión de diez metros y POR EL SUR, colinda con propiedad de Jorge Ospina y encierra”, linderos tomados del Título de adquisición, es decir de la escritura suscrita por el Municipio de Lenguaque.

2. Según certificado especial de pertenencia, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, figura como propietaria de los Derechos plenos de dominio, la señora JOSEFA RODRIGUEZ, a quienes los demandantes no conocen y nunca han visto, por lo cual la acción se dirige en su contra y de todas las personas indeterminadas
3. Que los demandantes encuentran poseyendo el bien inmueble, desde el 19 de marzo de 2005, que desde esa fecha lo arriendan y siempre están al cuidado de los servicios públicos, que o hacen a través del Señor Eduardo Ahumada que es la persona autorizada por todos los hermanos que son los demandantes para ejercer la administración, y que son los mismos poseedores que de su propio patrimonio cancelan servicios públicos
4. Que Los actos de señor y dueño que ha ejercido los demandantes en su calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de la presentación de la demanda.

TRAMITE

- 1- Mediante auto de fecha 02 de febrero de 2021 se admitió la demanda, en los términos solicitados por los demandantes.
- 2- A la demandada se ordenó emplazar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del decreto legislativo 806 de 2020, en el mismo auto se ordenó, la inscripción de la demandan en los folios de matrícula inmobiliaria No. 172-13219, además de oficiar al señor registrador para la inscripción de la medida, expidiendo a costa de los interesados el certificado de tradición que acredite su situación jurídica del bien
- 3- Ejecutado el emplazamiento, y no compareció la señora JOSEFA RODRIGUEZ ni personas indeterminadas, se designó como Curadora ad litem a la Doctora LUCERO ALVARADO CUJAR, quien siendo acuciosa y ejerciendo su labor como es su deber como curadora: Manifestando que el proceso que se está presentando en esta oportunidad, por los demandantes se trata de un proceso de prescripción ordinaria de dominio y para ello sería requisito necesario el Justo Título, en este caso sería título de posesión, que puede ser compra venta permuta, donación o herencia; advierte además que el Certificado expedido por el señor Registrador es bastante incompleto toda vez que como se observa en la anotación Numero 6 el señalado folio de matrícula 172-1321, señala una compra venta a favor de la señora BERTHA CONTRERAS DE MALAGON Y JOSE EVARISTO MALAGON.
- 4- Se practicó, por parte de este Juzgado inspección judicial con intervención de perito, el día 31 de enero de 2022, se escucharon los interrogatorios de parte y testimonios solicitados y decretados, evacuados el día 01 de febrero de 2022, en la

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 70**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **14/diciembre/2022.**

Trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

m misma fecha se ordenó a la parte actora aportar las pruebas documentales solicitadas por la Curadora ad litem, se decretaron de oficio los testimonios de los señores JOSE IGNACIO LOPEZ Y CARLOS CUEVAS, colindantes del predio pretendido.

- 5- El Despacho al escuchar el testimonio decretado de oficio y evacuado el día 25 de febrero de 2022, en el cual el señor CARLOS ALPIDIO CUEVA SANCHEZ manifestar bajo la gravedad del juramento que es vecino del predio objeto de la pretensión, que igualmente la valla solo la pudo observar el día de la diligencia de Inspección Judicial, sin haberla visto antes muy a pesar que su casa queda al lado, por estas razones por parte del Juzgado se decretó la Nulidad de los emplazamiento y se ordenó realizar nuevamente los emplazamientos.
- 6- Realizado los nuevos emplazamientos y apartados en debida forma, se notificó personalmente, el día 18 de marzo de 2022 el señor JOSE MIGUEL MALAGON PENAGOS que se identificó con Cedula de Ciudadanía No. 3.223.118 de Ubaté en calidad de hermano legitimo del señor JOSE EVARISTO MALAGON PENAGOS, otorgándole poder para actuar como interviniente a la Doctora CLARA LUCILA ESPITIA PIÑA, Presentado como excepciones de Méritos “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA”, INEXISTENCIA DEL LAPSO DE TIEMPO POSESORIO ESTABLECIDO POR LA LEY PARA ADQUIRIR EL DOMINIO POR LA VIA BIEN DE LA PRESCRIPCION ORNINARIA O DE LA EXTRAORDINARIA” AUSENCIA DE ANIMO DE SEÑORES Y DUEÑOS SOBRE EL PREDIO A USUCAPIR”
- 7- Se designó nuevamente Curador ad Liten a la Doctora LUCERO ALVARADO CUJAR, ratificándose en la contestación y plateando inconformidad puesto que los demandantes presentaron fue un proceso de prescripción ordinaria de dominio y para ello sería requisito necesario el Justo Titulo, en este caso sería título de posesión, que puede ser compra venta permuta, donación o herencia; advierte además que el Certificado expedido por el señor Registrador es bastante incompleto toda vez que como se observa en la anotación Numero 6 el señalado folio de matrícula 172-1321, señala una compra venta a favor de la señora BERTHA CONTRERAS DE MALAGON Y JOSE EVARISTO MALAGON. y que el proceso solicitado fue ordinario y no extraordinario faltando para esta clase de procesos el Justo Titulo
- 8- El apoderado de la parte demandante el día 05 de octubre de 2022, aporta unos documentos entre ellos un certificado expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos en el cual manifiesta que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 375 numeral 5 del C.G P. y el artículo 69 de la ley 1579 de 2012 CERTIFICA “ Que una vez realizada la búsqueda tanto en libros de antiguo sistema como en el folio magnético acorde a los datos aportados por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LENGUAZAQUE. Se encontró que el predio denominado CARRERA 1 3-67... LOTE, ubicado en el municipio de LENGUAZAQUE, actualmente se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-13219, cuyo titular es MALAGON JOSE EVARISTO Y CONTRERAS DE MALAGON BERTHA “Quienes adquirieron así:

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 70**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **14/diciembre/2022.**

Trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

“MALAGON JOSE EVARISTO Y CONTRARAS DE MALAGON BERTHA, adquirieron por compra al Municipio de Lenguazaque, según escritura número 269 del 05-06-1982 de la notaria 1 de Ubaté, registrada 13-07-1982.

“En la anotación numero 8 presenta una demanda de pertenencia según oficio número 091 del 10-02-2021 del Juzgado Promiscuo Municipal de Lenguazaque registrado 26-02-2021”

“La presente certificación se expide en los términos del Numeral 5 Artículo 375 del C-G.P y del art. 69 de la ley 1579 de 2012, a solicitud del JUZGADO PROMISCOU MUNIICPAL DE LENGUAZAQAUE, con vista al folio 172-13219 Turno de Certificado No. 2022-33856 del 29 de septiembre de 2022. Derechos Causados \$39.000- “

“NOTA: La certificación expedida el día 24 de septiembre de 2020 por el registrador encargado se deja sin validez una vez verificados los antecedentes registrales de la matrícula inmobiliaria citada anteriormente”

Dada en Ubaté a los tres (03) días del mes de octubre de 2022. Registrador seccional Ubaté JULIAN ANDRES HERNANDEZ GARCIA.

9. Mediante auto proferido el 03 de noviembre de 2023, se informó a las partes la decisión de proferir sentencia anticipada en aplicación a lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso, decisión que no fue objeto de los recursos. Superado el trámite de rigor y no observándose motivo alguno que pueda afectar la validez de lo actuado, el Despacho procederá a proferir sentencia anticipada, fundamentándose principalmente en la necesidad de aplicar los principios de celeridad y economía procesal, y en aplicación a lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 278 del Código General del Proceso que establece: “... En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 3.- Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de **legitimación en la causa**”. Lo anterior, teniendo en cuenta las siguientes:

Superado el trámite de rigor y no observándose motivo alguno que pueda afectar la validez de lo actuado, el Despacho procederá a proferir sentencia anticipada, fundamentándose principalmente en la necesidad de aplicar los principios de celeridad y economía procesal, y en aplicación a lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 278 del Código General del Proceso que establece: “... En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 3.- Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa**”. Lo anterior, teniendo en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES:

- 1. ASUNTO JURÍDICO OBJETO DE DEBATE:** Corresponde determinar si los señores EDUARDO CORTES AHUMADA FILADELFO CORTES AHUMADA, HERNANCORTES AHUMADA, ESPERANZA CORTES AHUMADA FLOR MARIA CORTES AHUMADA ANA SABINA CORTES AHUMADA, MARIA DEL CARMEN

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 70**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **14/diciembre/2022.**

Trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

CORTES AHUMADA Y LUCIA CORTES AHUMADA lograron acreditar la configuración de los requisitos exigidos por la ley para ser declarado como propietarios del bien inmueble objeto del litigio, a través de la declaración de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, o si por el contrario, confluyen los elementos axiológicos de la señora Curadora y por ende los interesados que se hacen parte del proceso luego de decretarse la Nulidad del Emplazamiento.

2. **PRESUPUESTOS PROCESALES DE LA ACCIÓN:** Se advierte en primer lugar que el Despacho tiene aptitud legal para conocer y resolver esta controversia en atención a la cuantía de la pretensión y el domicilio de la demandante y a la ubicación del bien, tal y como lo preceptúa los artículos 25, 26 y 28 del Código de General del Proceso. Existe capacidad para ser parte y comparecer; además de estar representadas por apoderado judicial, cumpliéndose allí con el derecho de postulación; la demanda fue técnica; la cuerda procesal observada correspondió a las formas previstas por el legislador para esta clase de asuntos, y existe interés para obrar, razón por la cual no observa ninguna circunstancia que impida acceder al fondo de la cuestión planteada para darle solución.

Frente a la figura jurídica de legitimación en la causa es importante anotar que es propia del derecho Sustancial y no del derecho procesal y si el actor no es titular del derecho que se reclama o el accionado no es la persona obligada, la sentencia debe ser adversa a aquél, en este caso los demandantes. Al efecto se ha pronunciado la Corte:

“Del mismo modo, no pueden confundirse los presupuestos procesales ni los elementos constitutivos de la acción con las condiciones de ésta, que se encamina, no ya a identificarla, sino a obtener su prosperidad, es decir, al logro de sentencia favorable a las pretensiones del demandante”. “Estos requisitos de mérito son las llamadas condiciones de la acción, porque respaldan y determinan su acogida y éxito...”

También ha dicho la misma corporación acerca de la legitimación en la causa:

“No es un presupuesto del proceso sino cuestión atinente a la titularidad del derecho de acción o contradicción. En otros términos, se dice que sólo está legitimado en la causa como demandante la persona que tiene el derecho que reclama, y como el demandado, quien es llamado a responder, por ser, según la ley, el titular de la obligación correlativa. No alude el fenómeno a la formación del proceso sino a los objetos de la relación jurídico material que en él se controvierte; como no atañe a la forma sino al fondo no admite despacho preliminar, sino que debe ser estudiada y resuelta en la sentencia. Dada su naturaleza la legitimación en la causa, ya sea por su aspecto activo o pasivo, o por ambos a la vez, no puede conducir a un fallo inhibitorio sino a una sentencia de fondo desestimatoria de las pretensiones del demandante, con efectos de cosa juzgada material y no meramente formal, desde luego que en ella se resuelve la improcedencia de la acción instaurada ante la ausencia de los verdaderos sujetos que complementan su configuración”

3. Considerado lo anterior y previo a realizar pronunciamiento sobre los presupuestos axiológicos de la pretensión, aparece fundamental referirnos al obligado presupuesto material de la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA, como componente de la decisión de mérito. Según la regla de legitimación nadie puede pretender o resistir la demanda en

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 70**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **14/diciembre/2022.**

Trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

un proceso si no existe una relación jurídica material que atribuya subjetividad activa o pasiva; apuntando, en otras palabras, a la posibilidad de que quien formule o contradiga las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo, tenga interés en la relación jurídica debatida en el proceso, originada en el escenario sustancial. Debe el Juzgador, atendiendo a lo anterior, remontar a lo que, según los escritos obrantes, sucedió en el pre proceso.

Así pues, la legitimidad en la causa, corresponde a un elemento que al lado del interés para obrar y tutela de la acción por una norma sustancial, constituyen los requisitos de mérito denominados condiciones de la acción, porque respaldan y determinan su acogida y éxito.

Al respecto, debe recordarse que la legitimación en la causa es en el demandante la cualidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. Al respecto, establece el numeral 5° del Art. 375 del Código General del Proceso que: “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 registros. 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.” Resaltándose de la norma trascrita que el legislador previó que la demanda de declaración de pertenencia debe dirigirse contra las personas que figuren como titulares de derechos reales, es decir, contra el propietario, el habitador, el usufructuario y el propietario fiduciario. Así pues, en el caso objeto de estudio habrá de resaltarse que la legitimidad por pasiva endilgada a la señora JOSEFA RODRIGUEZ, se ha desvanecido si se tiene en cuenta que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté Cundinamarca, certificó que la aquí demandada no es propietaria inscrita del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 172-13219 pretendido en usucapión

Al respecto se debe resaltar que si bien se encuentra probado que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté- Cundinamarca, en principio expidió el certificado especial para proceso de pertenencia con turno de radicación 2020-18158 de fecha 03 de septiembre de 2020 en el cual se especificaba que la propietaria del bien era la señora RODRIGUEZ JOSEFA; se advierte que el mismo fue objeto de corrección el pasado 29 de septiembre de 2022 debido al error en que incurrió dicha oficina al señalar el nombre del propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 172-13219 objeto del presente proceso, aclarando que los reales y verdaderos titulares de los derechos reales de dominio de dicho bien son los señores MALAGON JOSE EVARISTO Y CONTRERAS DE MALAGON BERTHA.

Sobre lo anterior es importante recordar que el derecho de dominio o propiedad, al tenor del artículo 665 del Código Civil se clasifica entre los derechos reales, y como todo acto que implique la constitución, modificación o extinción de un derecho real sobre un bien inmueble se requiere el otorgamiento de escritura pública y su inscripción en el registro de instrumentos públicos, como requisito de perfeccionamiento, a fin de impartirle publicidad al acto. Así pues, tratándose de la transferencia del dominio de bienes inmuebles, es necesaria la realización de una escritura pública de compraventa y la inscripción de la misma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 70**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **14/diciembre/2022.**

Trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022).
correspondiente, de no darse alguno de los dos requisitos la propiedad continuará en cabeza del vendedor del bien inmueble.

Así las cosas, resulta evidente que la demandada JOSEFA RODRIGUEZ, carece de legitimación en la causa por pasiva al no ser la propietaria inscrita sobre el inmueble objeto del presente proceso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral quinto del artículo 375 del Código General del Proceso.

En consecuencia, de lo anterior se concluye que el presupuesto de legitimación en la causa por pasiva no se configuró en el caso de marras ante la falta de titularidad actual de la demandada sobre el inmueble.

CALIFICACIÓN DE LA CONDUCTA PROCESAL DE LAS PARTES:

El artículo 280 del C. G. del Proceso establece la obligación para el Juez de calificar la conducta procesal de las partes para, de ser el caso, deducir indicios de ella; pues bien, en el presente caso ninguna de las conductas procesales desplegadas deja ver indicio distinto a los ya expuestos en la parte motiva de la presente decisión.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto El JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LENGUAZAQUE CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la carencia de legitimación por pasiva en la demanda de declaración de pertenencia que presentaron los señores EDUARDO CORTES AHUMADA FILADELFO CORTES AHUMADA, HERNANCORTES AHUMADA, ESPERANZA CORTES AHUMADA FLOR MARIA CORTES AHUMADA ANA SABINA CORTES AHUMADA, MARIA DEL CARMEN CORTES AHUMADA Y LUCIA CORTES AHUMADA en contra de la señora JOSEFA RODRIGUEZ y personas Indeterminadas, conforme a las motivaciones y fundamentos expuestos en esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **DENEGAR** las pretensiones de la demanda

TERCERO: sin costa.

CUARTO: Señalar como gastos definitivos del curador ad litem la suma de cuatrocientos mil pesos (\$400.000), los cuales deben ser sufragados por las partes demandantes.

QUINTO: Compulsar las respectivas copias ante la Oficina de control Interno Disciplinario de la Súper Intendencia de Notariado y Registro y Ante la Procuraduría General de la Nación, a fin de que se investigue al Señor registrador encargado del Municipio de Ubaté para la época 24 de septiembre de 2020, el cual expidió un Certificado

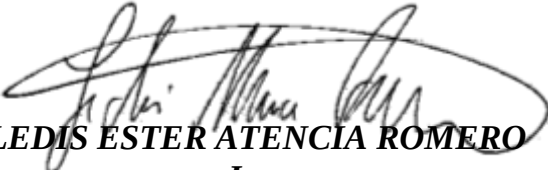
NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 70**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **14/diciembre/2022.**

Trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022).
especial, indicando que la titular de Derecho real de Dominio era la señora RODRIGUEZ JOSEFA.

SEXTO: Ejecutoriada la presente providencia, archívese el expediente previas las anotaciones que correspondan.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEDIS ESTER ATENCIA ROMERO
Juez

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 70**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **14/diciembre/2022.**

Firmado Por:
Ledis Ester Atencia Romero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Lenguazaque - 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: **50193374b452067febbb857f41b75995901afc9f510c91ba6850713db4b39b87**

Documento generado en 13/12/2022 03:53:17 PM

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