**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Referencia: 11001 40 03 057 2019 00880 00.

PROCESO de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO formulada por DIEGO MORENO CRUZ contra MARIA ASUNCION NARANJO.

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda, conforme con el numeral 4, artículo 278 del C.G.P., ya que concurren los presupuestos procesales, que atañen a la carencia de legitimación en la causa.

El señor Diego Moreno Cruz formuló demanda en contra de la señora María Asunción Naranjo, para que previo que se declare que el actor adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40009458.

Como fundamento fáctico de sus pretensiones, el accionante, en síntesis, relató que desde hace más de 10 años posee de manera pública e ininterrumpida el predio en mención, con ánimo de señor y dueño, en la medida que este entro en posesión real y material del inmueble a usucapir desde el 14 de agosto de 2017 tras celebrarse promesa de compraventa con el señor Gustavo Trujillo Moreno, quien a su vez también fue poseedor del predio, recibéndola del señor Jair Gustavo Trujillo el 31 de marzo de 1996 mediante promesa de compraventa. En punto, advirtiendo que ha de tenerse en cuenta la suma de posesiones que se desprenden desde el 26 de agosto de 1995, data en la que se celebró contrato de promesa de compraventa entre el primer poseedor Jair Gustavo Trujillo Mendieta, y Jorge Enrique Palomino Plazas. Los poseedores han explotado económicamente el bien pretendido, mediante la adecuación de un parqueadero, y el mantenimiento del mismo.

Por auto del 8 de noviembre de 2019, se admitió la causa en los términos incoados en la demanda, ordenándose i) el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien objeto del proceso, ii) oficiar a la EPS Sanitas que informe la dirección del domicilio y trabajo registrado en su base de datos de la demandada María Asunción Naranjo, iii) la inscripción de la demanda, y iv) la instalación de la valla conforme los parámetros del artículo 375 del C.G.P.

La demandada, y personas indeterminadas fueron emplazadas de conformidad con el artículo 108 del Código General del Proceso, tras evidenciarse que la notificación surtida en la dirección referida por la entidad promotora de salud fuera infructuosa. De igual forma se incorporó el material fotográfico de la valla.

Mediante auto del 20 de octubre de 2020, se requirió a la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, para que se sirva dar respuesta al oficio No. 310 del 10 de febrero de 2020, contentiva de la orden de corrección de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de usucapir.

Mediante nota devolutiva del 3 de marzo de 2020 proveniente de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, se advirtió que no era procedente la inscripción de la demanda, en la medida se anuló la anotación por la cual se registró la adquisición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.

50S-40009458 por parte de la señora María Asunción Naranjo, situación que se puso en conocimiento del accionante.

CONSIDERACIONES

El Código General del Proceso autoriza al Juez de conocimiento proferir sentencia anticipada total o parcial, entre otros eventos, cuando se configura la falta de legitimación en la causa, según se contempla en el numeral 4, artículo 278 de la normatividad en cita. Dicha eventualidad permite finiquitar el trámite sin agotar todas las etapas procesales, en observancia al principio de celeridad, y con el ánimo de evitar una sentencia inhibitoria. Al respecto la jurisprudencia a preciso que *“...la «carencia de legitimación en la causa» obliga al fallador dictar «sentencia anticipada», así no se proponga como defensa, por ser suficiente con que lo advierta en el curso del debate, conservándose la naturaleza de la determinación como «sentencia» propiamente dicha, por la enorme trascendencia que conlleva para las partes trabadas en la litis, sin que al agregado de «anticipada» le reste el significado definitorio de la contienda que tiene....”*¹

Ahora bien, en sentido amplio la legitimación en la causa está dada en la *“calidad subjetiva reconocida a las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso”*² es decir, que la carencia de dicha condición en una de las partes impide adoptar una decisión favorable a las pretensiones invocadas. Luego, es evidente que cuando ella falte, bien en el demandante o en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria, sino desestimatoria de las pretensiones, como quiera que quien las adujo o el sujeto contra el que se formularon no eran titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

*“...la ‘legitimatio ad causam’ consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva) (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, ‘el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular’ (Cas. Civ. Sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01), pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva’ (casación de 3 de junio de 1971, CXXXVIII, litis. 364 y siguientes)...”*³

En ese orden de ideas, se tiene que la legitimación en la causa más que un medio exceptivo es un requisito necesario e imprescindible para que se pueda dictar sentencia de fondo; razón por la cual se deben adoptar todos los medios

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, auto AC526-2018, radicación No. 76001-31-10-011-2015-00397-01 del 12 de febrero 2018.

² Corte Constitucional. C- 965 de 2003.

³ CASACIÓN CIVIL, 13 de octubre de 2011, rad. 11001-31-03-032-2002-00083-01.

correctivos a efecto de lograr la integración de los extremos en litigio, pero en el caso de que este no pueda subsanarse deberá emitir sentencia anticipada en cualquier estado del proceso sin mediar ningún otro análisis.

En los procesos declarativo de pertenencia, se tendrá como extremo activo a aquel que pretenda adquirir un bien por prescripción, tras alegar y demostrar fehacientemente que ha poseído el inmueble a usucapir con ánimo de señor y dueño, en forma pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo que determine la normatividad que regula el tema; mientras que el sujeto pasivo, será la persona natural o jurídica que se encuentre inscrita en el certificado especial del registrador como titular de derecho real principal, quien es el llamado soportar las pretensiones de la demanda, y a su vez, defender el título de propiedad del predio objeto de usucapición, frente a los derechos aducidos por el poseedor demandante (artículo 375 del C.G.P.).

En punto, el tratadista Fernando Canosa Torrado ha precisado que:

“...La demanda de partencia debe dirigirse contra persona determinada si aparece inscrita en el certificado del registrador como titular de derechos reales principales, y contra personas indeterminadas, puesto que el hecho de que aparezcan poseedores inscritos no obsta para ordenar el emplazamiento de quienes se crean con derechos sobre el bien materia del proceso de pertenencia. Entonces, si en el certificado del registrador hay personas inscritas con derechos reales principales (propiedad, usufructo, etc., la demanda de usucapición se debe dirigir contra estas personas, sin que esto sea obstáculo, según se dijo, para que siempre se ordene el emplazamiento de las personas desconocidas con hipotéticos derechos reales sobre el bien pretendido, pues es un imperativo del artículo 375, numeral 6 del Código General del Proceso, siempre ordenarlo...”⁴

En el sub-lite, el señor Diego Moreno Cruz convocó al proceso de pertenencia a la señora María Asunción Naranjo en calidad de propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40009458, según consta en el certificado del registrador de instrumentos públicos de data 27 de mayo de 2019.⁵ En el curso del proceso se allegó comunicación de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur donde se observa que no es procedente la inscripción de la demanda, puesto que el actual titular del derecho de dominio del predio objeto de la causa no es la aquí demandada, ya que se anuló la anotación 10 por la cual se registró la adquisición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40009458 por parte

⁴ Teoría y Práctica del Proceso de Pertenencia, Séptima Edición, Ediciones Doctrina y Ley 2017. Pág. 290 y 291

⁵

SEGUNDO.- Que la citada matrícula **50S-40009458** identifica un **LOTE # 9 DE LA MANZANA "B"** el predio, ubicado en la dirección **CL 71 SUR 14 30 (DIRECCION CATASTRAL)**, con un área **72.00 M2**.....

TERCERO.- Matrícula inmobiliaria **50S-40009458**, que a la fecha de expedición de la actual Certificación, publicita diez (10) anotaciones, del que se extrae que **el (los) titular(es) inscrito de Derecho Real de Dominio**, es (son): **MARIA ASUNCION NARANJO CC 41.534.292**,.....

Pagaron por derechos treinta y cinco mil trescientos pesos (\$35.300) moneda corriente, según radicación de certificado **2019-158491** se expide a petición del interesado, a los veintisiete (27) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019).....

de la señora María Asunción Naranjo, dejándose como propietario inscrito al señor Jorge Enrique Palomino Plazas.⁶

Planteado lo anterior, advierte el Despacho que no es viable continuar la causa en contra de la señora María Asunción Naranjo y las personas indeterminadas que se crean tener derechos sobre el inmueble objeto en litigio, ya que la propiedad del predio a usucapir recae exclusivamente en cabeza del señor Jorge Enrique Palomino Plazas, tornado improcedente las pretensiones incoadas, puesto que fueron direccionadas en contra de otra persona que ya no está inscrita en el certificado instrumentos públicos como titular del derecho de propiedad, o cualquier otro derecho real como uso, usufructo, o habitación.

En ese orden de ideas, habrá de declararse de forma oficiosa la falta de legitimación en la causa por pasiva, pues se itera que la señora María Asunción Naranjo no puede integrar el extremo demandado, ya que no se acredita la titularidad que ostenta frente al bien materia de usucapición, y al ser un persona diferente del propietario inscrito, no encuentra el Despacho justificación que permita la continuidad de este proceso ya que las pretensiones de la demanda recae en contra de un sujeto que no es el llamo a integrar el contradictorio.

Finalmente, se señala que no habrá lugar a condenar en costas a cargo del demandante y a favor de la parte demandada como quiera que la señora María Asunción Naranjo no se logró integrar a la causa.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la admisión del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40009458, por encontrarse probada carencia de legitimación en la causa por pasiva.

SEGUNDO: SIN CONDENAR al demandante al pago de las costas causadas, por las razones expuestas en la parte considerativa.

TERCERO: ORDENAR a costa de la parte demandante el desglose de los documentos aportados con el libelo y con las constancias respectivas hágasele entrega de ellos.

Para tal efecto, se deberá agendar cita para el ingreso a la sede judicial de acuerdo a lo previsto en la Circular DESAJBOC20-61 del Consejo Superior de

Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

— SEÑOR JUEZ, NO ES PROCEDENTE LA CORRECCION DE LA ANOTACION NO. 11 TODA VEZ QUE SOBRE QUIEN RECAE LA MEDIDA CAUTELAR NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, EN RAZON A QUE LA ANOTACION NO. 10 POR LA CUAL LA SEÑORA MARIA ASUNCION NARANJO ADQUIRIO EL INMUEBLE, SE ENCUENTRA ANULADA Y POR ENDE SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO, DEJANDO COMO ACTUAL TITULAR INSCRITO AL SEÑOR JORGE ENRIQUE PALOMINO PLAZAS, POR LO TANTO SE REMITIRA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA AL AREA DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DE ESTA OFICINA, CON EL FIN DE QUE SE TOMEN LAS ACCIONES PERTINENTES Y ASI LA MATRICULA INMOBILIARIA PRESENTE SU REAL SITUACION JURIDICA (ART 22, 31 69 LEY 1579 DE 2012 Y ART 591 DEL C.G.P).

la Judicatura - Dirección Ejecutiva Seccional de la Administración Judicial Bogotá - Cundinamarca.

CUARTO: ARCHIVAR el expediente una vez cumplido lo anterior, previas las desanotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

MARLENE ARANDA CASTILLO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

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:

c06810fc64db9a1cdd2032555a9f8d0134bce63327057648097b81dd7faef982

Documento generado en 14/04/2021 05:31:53 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>