

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., ocho (8) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO N°: 110013103038-2019-00457-00
DEMANDANTE: GLORIA AYDEE ROJAS MONTAÑEZ
DEMANDADO: ÁLVARO MARTÍNEZ ROA; JOSÉ ALFONSO FARAD; JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ SÁNCHEZ; GUILLERMO RINCÓN MAYUSA; BLANCA SUSANA NEIRA DE CAICEDO y PERSONAS INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

De acuerdo con lo previsto en el numeral 3 del artículo 278 del Código General del Proceso se procede a emitir sentencia anticipada, dentro del trámite de la referencia.

La parte demandante solicitó de manera sucinta, que se declare que pertenece el derecho de dominio, propiedad y posesión material por parte de la señora GLORIA AYDEE ROJAS MONTAÑEZ sobre el inmueble ubicado en la Calle 41 A Sur N° 3 – 93 Este de esta ciudad y que se ordene su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-485327.

ANTECEDENTES

El apoderado de la parte demandante manifestó, en resumen, que la señora GLORIA AYDEE ROJAS MONTAÑEZ es poseedora real y material del inmueble ubicado en la Calle 41 A Sur N° 3 – 93 Este de Bogotá D.C.

Que adquirió los derechos de cuota del inmueble de mayor extensión por medio de escritura pública N° 3516 del 8 de septiembre de 2000 de la Notaría 12 de Bogotá D.C. al señor GILBERTO ROJAS A., y desde esa fecha lo ha venido poseyendo de manera quieta, tranquila, pública e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno.

Expresó que la demandante en el certificado de tradición de mayor extensión figura como dueña en común y proindiviso con los demandados.



PROCESO N°: 110013103038-2019-00457-00
DEMANDANTE: GLORIA AYDEE ROJAS MONTAÑEZ
DEMANDADO: ALVARO MARTÍNEZ ROA; JOSÉ ALFONSO FARAD; JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ SÁNCHEZ;
GUILLERMO RINCÓN MAYUSA; BLANCA SUSANA NEIRA DE CAICEDO y PERSONAS
INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

Expuso que el área del inmueble es de 115 m², en el cual la demandante tiene una bodega construida con sus recursos, instaló los servicios públicos los cuales cancela, así como los impuestos y que explota económicamente el inmueble para su sustento.

TRAMITE PROCESAL

Mediante providencia del 11 de febrero de 2020 se admitió la demanda.

Toda vez que no fue posible notificar a los demandados, se ordenó su emplazamiento y posteriormente se les designó curador ad litem quien contestó la demanda sin proponer excepciones.

Posteriormente se adelantó la audiencia inicial, donde se interrogó a la demandante y toda vez que se encontraron acreditadas las condiciones para dictar sentencia anticipada, conforme al numeral 3 del artículo 278 del Código General del Proceso, se procede previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Ha de partir esta sede judicial por admitir que se está ante una actuación válida, si se tiene en cuenta que no se presenta causal de nulidad que invalide lo actuado; luego, se torna procedente proferir sentencia toda vez que los llamados presupuestos procesales de competencia, capacidad, representación y demanda en forma concurren en la presente actuación.

El artículo 375 del Código General del Proceso establece en su numeral 1. que la declaración de pertenencia podrá ser pedida, por todo aquél que pretenda haber adquirido un bien por prescripción.

Igualmente, el numeral 5 de la misma norma, señala que la demanda deberá dirigirse contra todas las personas que figuren como titulares de derecho real de dominio sobre el bien que es objeto de demanda.



PROCESO N°: 110013103038-2019-00457-00
DEMANDANTE: GLORIA AYDEE ROJAS MONTAÑEZ
DEMANDADO: ALVARO MARTÍNEZ ROA; JOSÉ ALFONSO FARAD; JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ SÁNCHEZ;
GUILLERMO RINCÓN MAYUSA; BLANCA SUSANA NEIRA DE CAICEDO y PERSONAS
INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

De lo anterior se puede establecer, que la legitimación en la causa por activa en los procesos de pertenencia respecto de un inmueble, como ocurre en el presente trámite, radica en la persona que aduzca poseer el bien que es objeto de demanda y por pasiva en la persona o personas que figuren como titulares de derecho real de dominio inscrito en el certificado de tradición respectivo.

En el presente trámite, como se había observado desde el auto que rechazó la demanda, y conforme al certificado de tradición del inmueble aportado con la demanda, la señora GLORIA AYDEE ROJAS MONTAÑEZ ya es titular de derecho real de dominio del inmueble objeto de demanda.

En efecto, tal calidad se encuentra acreditada tanto en el Certificado Especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur de esta ciudad, como en el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-485327, donde consta en la anotación 010, que le compró los derechos de cuota de la parte que ocupa, al señor GILBERTO ROJAS AGUILERA por medio de escritura pública N° 3516 del 8 de septiembre de 2000 de la Notaría 12 de Bogotá D.C.

La citada escritura fue aportada como anexo de la demanda, donde constan los linderos y se citó que los derechos de cuota de la demandante corresponden al 30% del inmueble de mayor extensión. En dicha escritura además de habersele dado la calidad de copropietaria del inmueble, las partes declararon que la señora ROJAS MONTAÑEZ, ya es poseedora del inmueble.

Esto además lo ratificó en el interrogatorio recibido a la demandante, donde fue enfática en referir, que no pretende la totalidad del inmueble de mayor extensión, sino de la cuota parte que compró por medio de la citada escritura pública, y de la cual valga repetir, ya aparece como propietaria inscrita.

En consecuencia, la señora GLORIA AYDEE ROJAS MONTAÑEZ carece de legitimación en la causa para pedir que se le declare propietaria de una cuota



PROCESO N°: 110013103038-2019-00457-00
DEMANDANTE: GLORIA AYDEE ROJAS MONTAÑEZ
DEMANDADO: ALVARO MARTÍNEZ ROA; JOSÉ ALFONSO FARAD; JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ SÁNCHEZ;
GUILLERMO RINCÓN MAYUSA; BLANCA SUSANA NEIRA DE CAICEDO y PERSONAS
INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

parte, sobre la cual ya es titular de derecho real de dominio inscrita, más aún cuando en su declaración, manifestó de manera expresa que no pretende que se le declare dueña de la totalidad del inmueble, sino de la cuota parte que compró y sobre la cual se repite, ya es titular de derecho real de dominio.

Así las cosas, la acción de declaración de pertenencia que se ejerce por la demandante, no es la idónea para los fines que se persigue debiendo por tanto acudir a las acciones civiles previstas en el Código General del Proceso para obtener la individualización de su cuota parte del predio de mayor extensión, por cuanto ya figura como titular de derecho real de dominio, de un 30%.

Por lo anterior, habrá de declararse probada de oficio la excepción de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, por las razones expuestas en esta parte considerativa.

De otro lado, no habrá lugar a condena en costas, toda vez que la parte demandada estuvo representada por curador ad litem.

*En mérito de lo expuesto el **JUZGADO Y TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,*

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probada de oficio la excepción de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, por lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: En consecuencia, **NEGAR** las pretensiones de la demanda.

TERCERO: LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada. **OFICIAR** por secretaría.



PROCESO N°: 110013103038-2019-00457-00
DEMANDANTE: GLORIA AYDEE ROJAS MONTAÑEZ
DEMANDADO: ALVARO MARTÍNEZ ROA; JOSÉ ALFONSO FARAD; JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ SÁNCHEZ;
GUILLERMO RINCÓN MAYUSA; BLANCA SUSANA NEIRA DE CAICEDO y PERSONAS
INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

CUARTO: NO CONDENAR EN COSTAS a la parte demandante, por cuanto la parte demandada estuvo representada por curador ad litem.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. 38 hoy 9 de abril de 2024 a las 8:00 a.m.

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA

Firmado Por:
Constanza Alicia Pineros Vargas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 038
Bogotá, D.C. - 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: 13415bef93b9430713c965d102127d930e9593baa190e28302bb9226aa88e60a

Documento generado en 08/04/2024 04:31:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>