

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C. Dieciséis (16) de julio de Dos mil veintiunos (2021)

Expediente 005 2016 – 00458 00

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición impetrado por el apoderado de la parte actora, en contra del proveído que concede una apelación, con el objeto de que se revoque el mismo y en su lugar se resuelvan previamente las sendas peticiones elevadas en el sentido de que se excluya a las entidades demandadas de esta acción, por falta de legitimación en la causa de las mismas.

Para resolver se considera:

INVERSIONES ARBOLEDA & CIA. S. A. S, a través de apoderado judicial, presento demanda proceso declarativo de pertenencia en contra de **CUELLAR SERRANO GOMEZ Y SALAZAR S.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA, PROMOCIONES DE VIVIENDA S.A. PROVINSA EN LIQUIDACIÓN y PERSONAS INDETERMINADAS,** con el objeto de que en sentencia se declarara que la actora adquirió por prescripción extraordinaria de dominio los inmuebles de la calle 153 No. 99-05 (*dirección oficial AC 153 99 35*), carrera 86 A No. 152-00 (*dirección oficial KR 96 A No. 152 99*) y calle 153 No. 98-27, todos de Bogotá D.C., y con folio de matrícula inmobiliarias respectivas Nos. 50N-20661271, 50N-20467720 y 50N-954689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte.

Admitida la demanda, se le corrió traslado a los demandados, quienes la contestaron, se opusieron a las pretensiones de la demanda, proponiendo excepciones de mérito, y demanda de reconvención.

La actora reforma la demanda, excluyendo la de la actuación un lote de los perseguidos (50N-20467720, al igual que todos los demandados determinados, la cual fue inadmitida y

posteriormente rechazada por el despacho, la cual fue apelada por la actora.

Delanteramente, se debe indicar que el recurso no tendría la virtualidad de prosperar, pues es ajustado a derecho, amén que se le concedió en favor de la parte recurrente; no obstante lo anterior, haciendo el respectivo control de legalidad de que trata el artículo 132 del C.G.P, que en efecto dispone: “Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.”

Pues bien, en uso del mentado control de legalidad, se establece sin el menor asomo de duda, que la parte actora, ha presentado sendas peticiones, en el sentido de que se excluya a los demandados de esta actuación, por falta de legitimación en la causa, por pasiva, los cuales no han sido resueltos en su debida oportunidad.

Para sustentar sus pedimentos la actora adosa al plenario:

Las Resoluciones Nos. 11738 del 27 de septiembre de 2018 y la resolución 0028 del 6 de marzo de 2018, proferidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, donde se indica que los inmuebles aquí perseguidos no tiene titulares de derechos reales.

De otro lado allega copia de la providencia proferida por la Honorable Magistrada Doctora Xenia Roció Trujillo Jaramillo - Sala Penal de Tribunal Superior de Bogotá dentro del radicado 110016000050201107122-04, providencia en la cual se indica las aquí demandadas no ostentan la calidad de poseedores desde hace más de 15 años.

Ha de entenderse que la legitimación en la causa ha sido definida por la jurisprudencia, como la titularidad de los derechos de acción y de contradicción.

En efecto el artículo 375 del C.G.P., nos enseña en su parte pertinente:

“...5. 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 registro. 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.** Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario...” -resalta el despacho-

Al respecto, se observa que de los certificados especiales arriba enunciados y que se encuentran adosados al plenario (Folios 1 y 2 cd. Reforma de la demanda), se establece sin el menor asomo de duda, que los inmuebles determinados en el libelo introductor, “no registran ningún titular de derechos reales”, por ende las entidades inicialmente demandadas, a la fecha carecen de tal titularidad, para que sean demandadas en este proceso.

Ahora bien, la prescripción es conocida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquéllas y no haberse ejercido éstos durante cierto lapso de tiempo, tal como lo dispone el artículo 2.512 del Código Civil.

Para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos:

- a) La posesión material en cabeza del demandante;
- b) Que la posesión sea ejercida por el término de ley;
- c) Que se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida, y
- d) Que recaiga sobre un bien legalmente prescriptible.

Adicionalmente, de reunirse aquellos presupuestos necesarios para la viabilidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, habrá de averiguarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído.

“...Se trata de una reclamación que en principio le asiste al poseedor contra titulares de derechos reales principales sobre la heredad a prescribir, esto es el propietario, usufructuario etc., no el que tenga derechos accesorios...” CSJ. – SC11786—2016- m.p. Margarita Cabello Blanco.

Pues bien, en el caso en estudio, está probado que las otrora demandadas CUELLAR SERRANO GOMEZ Y SALAZAR S.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA, PROMOCIONES DE VIVIENDA S.A. PROVinsa EN LIQUIDACIÓN, a la fecha no ostentan la calidad requerida para ser demandadas en proceso de pertenencia, ni demandantes en proceso reivindicatorio, en virtud de que no tienen derecho reales principales sobre los inmuebles objeto de este proceso, aunado a ello, el H. Tribunal Superior de Bogotá, en la providencia arriba anota, concluyo que las mismas, **ni siquiera ostentan la calidad de poseedoras, desde hace muchos años atrás.**, lo que se traduce en una falta de legitimación por pasiva dentro del proceso de pertenencia, así como por activa en el proceso reivindicatorio.

Por lo brevemente considerado, se *RESUELVE*:

1.- REVOCAR el auto recurrido y en su lugar se dispone:

*DECLARAR que las sociedades CUELLAR SERRANO GOMEZ Y SALAZAR S.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA, PROMOCIONES DE

VIVIENDA S.A. PROVinsa, carecen de legitimación en la causa, para continuar como demandadas en el proceso de pertenencia y demandantes en este proceso.

2.- En firme este proveído, ingrese el proceso al despacho, para resolver lo pertinente, frente al recurso de apelación incoado en contra del auto que rechazo la reforma a la demanda.

Notifíquese y cúmplase,

**BENJAMIN HURTADO GIL
JUEZ**

FIRMADO POR:

BENJAMIN HURTADO GIL

JUEZ

JUEZ -

JUZGADO DE CIRCUITO

CIVIL 005 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:

D79655c73cc66DA986955D42AE6613DA09A94D66FC24DF3E6DC73E68BE21F186

DOCUMENTO GENERADO EN 16/07/2021 04:06:06 P. M.

VALIDE ÉSTE DOCUMENTO ELECTRÓNICO EN LA SIGUIENTE URL:

<HTTPS://PROCESOJUDICIAL.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/FIRMAELECTRONICA>