



## **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D. C., cuatro (4) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO: SENTENCIA ANTICIPADA  
RADICADO: 11001 31 03 043 2023 00337 00  
PROCESO: PERTENENCIA  
DEMANDANTE: Susana Neuta González y Salomón Neuta González.  
DEMANDADO: Bernardo Neuta, Agueda Neuta e Indeterminados.

### **SENTENCIA ANTICIPADA**

Revisado el proceso de pertenencia incoado por GUILLERMO ALBERTO AGUDELO QUIÑONES contra SERGIO MAURICIO ACOSTA GUZMÁN, EDWER PÉREZ ACOSTA y ESTEFANO FONTAN GARCÍA, advierte el Despacho que en este asunto se cumple con los presupuestos del numeral 3° del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, razón por la cual procede el suscrito Juez a dictar SENTENCIA ANTICIPADA dentro del presente asunto.

### **DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:**

Mediante escrito radicado a la oficina judicial el día diez (10) de agosto dos mil veintitrés (2023) le correspondió por reparto a este Juzgado la demanda de pertenencia de la referencia, la cual fue admitida mediante providencia del veintitrés del mismo mes y año.

Los hechos que fundamentan las pretensiones consisten en que los demandantes, la señora SUSANA NEUTA GONZALEZ y el señor SALOMON NEUTA GONZALEZ, han poseído el predio objeto de este proceso de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, que han ejercido su señorío mediante actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, desde el año Mil Novecientos setenta (1970), predio que les fue entregado en herencia.

En consecuencia, se pretende la declaratoria de la pertenencia y el dominio pleno, absoluto del lote de terreno ubicado en la Calle 86 A sur Nro. 80 I 11 MJ barrio Bosa San José Distrito Bogotá D.C., a los señores SUSANA NEUTA GONZALEZ y SALOMON NEUTA GONZALEZ POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO, por haberlo adquirido por medio de herencia.

### **ACTUACIÓN PROCESAL:**

Admitida la demanda, ingresa el proceso al Despacho al observar que la demanda se encuentra dirigida contra personas fallecidas, quienes además no aparecen inscritos como propietarios del inmueble objeto de usucapión, el cual no tiene esclarecida su titularidad.

### **CONSIDERACIONES:**

**Presupuestos procesales:**

En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, además, es competente este Despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

**Problema jurídico por resolver:**

Consiste en establecer si se configura falta de legitimación en la causa por pasiva y si además nos encontramos frente a una causal de terminación anticipada del proceso en los términos del artículo 375 del CGP.

**Legitimación en la causa por pasiva:**

Revisado el proceso de la referencia, encuentra el Despacho que, como fundamento de la legitimación por pasiva para interponer la presente acción en contra de BERNARDO NEUTA y AGUEDA NEUTA señala que en el mes de marzo del año Mil Novecientos setenta y ocho (1978), la señora SUSANA NEUTA GONZALEZ, recibió como parte de herencia de su progenitor y causante BERNARDO NEUTA ( Q.E.P.D) quien en su dicho obra como propietario según certificado de tradición y libertad, el Lote Terreno Ubicado en el Municipio de Bosa actualmente en la Calle 86 A Sur No 80 I 11 barrio Bosa San José de Esta Ciudad, con un área total de tres mil setecientos doce metros ( 3.712 mts).

Así mismo se adjunta la escritura pública 925 de fecha 31 de Julio de 1925 extendida en la Notaria Quinta (5°) de Bogotá, donde en palabras de la parte demandante se certifica la adquisición del lote terreno por parte del señor BERNARDO NEUTA Y AGUEDA NEUTA.

Memórese que, el Código General del Proceso determina que podrán ser parte en un proceso las personas naturales y jurídicas, éstas últimas comparecerán al proceso por medio de sus representantes; de este modo, conforme al artículo 73, deberán hacerlo por conducto de abogado excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.

De manera muy sucinta, ha señalado la Corte Suprema de Justicia que la legitimación en la causa así:

*“por el lado activo, es la identidad del demandante con el titular del derecho subjetivo, es decir, con quien tiene vocación jurídica para reclamarlo, y, por el lado pasivo, es la identidad del demandado con quien tiene el deber correlativo de satisfacer el derecho”. La legitimación es, por lo tanto, un presupuesto material de la sentencia de mérito para obtener una decisión de fondo. En consecuencia, si aparece acreditado en el proceso que quien demanda conforme a la ley sustancia, no es la llamada a ejercer el derecho que se reclama, o que a quien se demanda no es el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia, habrán de negarse las pretensiones de la demanda.*

*De este modo, lo ha reconocido la doctrina al enfatizar que: “En lo que respecta al demandante, la legitimación en la causa es la titularidad del interés material del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos contenciosos), o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios). Y por lo que al demandado se refiere, consiste en la titularidad del interés en el litigio, por ser la persona llamada a contradecir la*

*pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda»<sup>1</sup>.*

Por su parte, el mismo Tribunal se ha referido sobre la capacidad para ser parte un presupuesto procesal, en el sentido que:

*«estarán llamados los enjuiciadores desde la presentación misma del libelo inicial a verificar su concurrencia, constatando que con ésta se allegue -de ser necesario- la evidencia de la existencia y representación legal de las partes y de la calidad en que intervendrán, tratándose de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de comunidad o albacea, así como también podrá hacerlo en el curso del proceso hasta antes de dirimir la instancia, a fin de evitar fallos inhibitorios»<sup>2</sup>.*

Lo anterior como una conclusión a las consideraciones previas vertidas en la misma providencia en la que se afirmó:

*«Esa capacidad de las personas naturales es predicable, en línea de principio, desde el momento mismo del nacimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 del Código Civil, en el cual se reconoce la existencia legal de una persona desde ese preciso instante, sin menoscabo de que en algunos eventos se admita en favor del que está por nacer, dándole así una personalidad condicional, sujeta al nacimiento vivo, por lo que es posible que en precisos eventos puedan promoverse acciones en su nombre como sujeto procesal. Por el otro lado, las jurídicas serán capaces, una vez que, de acuerdo con las normas que las regulan, se tengan por debidamente constituidas.*

*Correlativamente, en las personas naturales esa capacidad se extingue con la muerte, sea real o presunta, conforme lo dispone el artículo 94 ídem, y las jurídicas con su disolución y liquidación.»*

Por ello, al revisar el expediente, se encuentra el despacho con el predicamento de que se debe hacer en este caso, pues al haber fallecido los llamados a juicio con anterioridad a la presentación de la demanda, el haber admitido la demanda resultaba improcedente, pues ya no eran personas en los términos del artículo 90 de la Ley 57 de 1887<sup>3</sup> y no podían ser sujetos procesales, conforme a los artículos 53 y 54 del Código General del Proceso, sin que se pueda aplicar la sucesión procesal dado que ello supone la muerte del litigante en el curso del proceso y no antes de presentada la demanda, como es el caso.

Sin perjuicio de lo anterior, otro escollo aparece al mirar, posibilidad le reformar la demanda para sustituir a los convocados fallecidos, pues los mismos no aparecen como titulares de ningún derecho real de dominio del bien objeto de usucapión.

Basta con mirar el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales

---

<sup>1</sup> Devís Echandía, Compendio de Derecho Procesal– Teoría General del Proceso, Tomo I, Décimo Tercera Edición, Biblioteca Jurídica DIKE, Bogotá-Colombia, 1993.

<sup>2</sup> SC2215-2021

Radicación n° 11001-31-03-022-2012-00276-02

(Aprobado en sesión virtual de tres de septiembre de dos mil veinte)

Bogotá, D. C., nueve (09) de junio de dos mil veintiuno (2021).

<sup>3</sup> Señala la norma en cita que «[l]a existencia legal de toda persona principia al nacer, esto es, al separarse completamente de su madre(...).»

principales sujetos a registro, para decantar que «NO existe titular real del Derecho de Dominio»<sup>4</sup>, tal como se observa a continuación.

#### CERTIFICA

**PRIMERO:** Que para los efectos de lo establecido en el inciso 5°. Del artículo 375 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, dando cumplimiento al artículo 69 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, (Ley 1579 de 1 de octubre de 2012), y de acuerdo con la solicitud hecha por el señor (a) **SUSANA NEUTA GONZALEZ** con c.c # **41.841.441**, mediante turno de certificado para Proceso de Pertenencia **2023-43749**, de 03 de Febrero de 2023, respecto al folio de matrícula **50S-40400340**, se procede a expedir la certificación Especial.....

**SEGUNDO.**-Que la citada matrícula **50S-40400340**, identifica el lote de terreno ubicado en el municipio de Bosa, NO consta área. Ubicado en la **SIN DIRECCION** .....

**TERCERO.**-Matrícula **50S-40400340**, que a la fecha de expedición de la actual certificación publicita una **(01)** anotacion(es), del que se extrae que el titular inscrito del Derecho Real de Dominio es (son): **NO existe titular real del Derecho de Dominio, (sus actos reflejan Falsa Tradicion)**.....

Pagaron por derechos cuarenta y cuatro mil cien pesos (\$44.100) moneda corriente, se expide a petición del interesado a los tres (3) día del mes de Marzo de dos mil veintitres (2023).....

Por ello, al ser los demandados y/o sus sucesores, falsos tradentes, no son estas las personas legitimadas para ser llamadas al juicio de prescripción.

En este punto, ha sostenido esta judicatura que, por analogía, es posible decretar la falta de capacidad para ser parte vía sentencia anticipada, como lo permite el legislador para la falta de legitimación en la causa, ello, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 del CGP<sup>5</sup>, en este caso, se advierte que ocurre una suerte de mixtura entre la una y la otra figura, frente a los demandados iniciales, como frente a sus posibles herederos.

#### **Terminación anticipada del proceso en los términos del artículo 375 del CGP:**

Ahora bien, dada esa información, no puede pasarse por alto que, el Código Civil Colombiano en su artículo 675 señala:

*«Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño».*

Lo anterior nos ubica en el escenario del numeral 4 del artículo 375 del CGP, pues *«[l]a declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público»*, presunción que se aplica a este caso en los términos del artículo 675 antes referido, por ello en los términos de la codificación procesal *«[e]l juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.»*.

<sup>4</sup> Página 20 del PDF denominado "002Anexos".

<sup>5</sup> Señala la norma que *«[c]ualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenará con las normas que regulen casos análogos. A falta de estas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial»*.

Adicionalmente debe indicarse que el proceso de pertenencia no está instituido para reemplazar los trámites administrativos de clarificación de la tierra, mucho menos sustituir los procedimientos para la adjudicación de baldíos rurales o de la aplicación de la Ley 2044 de 2020, frente a los baldíos urbanos.

**Conclusión:**

Por todo lo expuesto, resulta pertinente declarar de oficio la falta de capacidad para ser parte de BERNARDO NEUTA (QEPD) y de AGUEDA NEUTA (QEPD), así como la falta de legitimación en la causa por pasiva de los herederos determinados e indeterminados de BERNARDO NEUTA (QEPD) y de AGUEDA NEUTA (QEPD, así mismo, disponer la terminación anticipada del proceso por considerarse que el bien solicitado en usucapión es un bien imprescriptible, debiéndose clarificar la propiedad del mismo por vía administrativa previo a la presentación de la demanda.

No hay lugar a condena en costas por no encontrarlas causadas.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** de oficio la **falta de capacidad para ser parte** de BERNARDO NEUTA (QEPD) y de AGUEDA NEUTA (QEPD), así como la **falta de legitimación en la causa por pasiva** de los herederos determinados e indeterminados de BERNARDO NEUTA (QEPD) y de AGUEDA NEUTA (QEPD).

**SEGUNDO: DECLARAR** de oficio la **terminación anticipada del proceso**, por advertirse que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un **bien imprescriptible**.

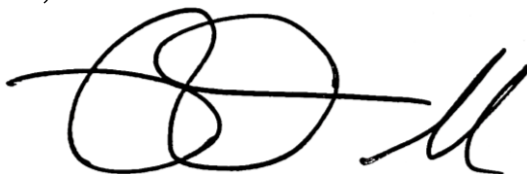
**TERCERO:** En consecuencia, **NEGAR** las pretensiones de la demanda. Sin condena en costas por no encontrarlas causadas.

**CUARTO: ORDENAR** la cancelación de la medida de inscripción de la demanda que recae sobre el bien objeto de acción. No obstante, no se libró oficio. Por Secretaría de ser necesario oficiase en tal sentido.

**QUINTO:** Instar a los demandantes a que procedan a la clarificación de la naturaleza del bien pedido en pertenencia previo al inicio de otro proceso de pertenencia.

**SEXTO: ORDENAR** que por Secretaría se proceda al **ARCHIVO** de las presentes diligencias.

Notifíquese y cúmplase,



**RONALD NEIL OROZCO GÓMEZ**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Ronald Neil Orozco Gomez**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 043**  
**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: **e45dd9691c26bb3006683318ceab23b407c2718f6d0feaf1a7257d4473f0ac73**

Documento generado en 04/12/2023 03:43:23 PM

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