

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., ocho (8) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Ref: Exp. 25899-31-03-001-2018-00444-01.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra el auto de 15 de abril pasado proferido por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá dentro del proceso de pertenencia promovido por la sociedad Holsan S.A.S. contra el Banco Comercial Av Villas y otros¹, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La demanda pidió declarar que la sociedad demandante ha ganado por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el 34.77% del predio conocido como ‘Guayaquil’, ubicado en la vereda Verganzo del municipio de Tocancipá, predio del cual se indicaron sus linderos y especificaciones, y, como consecuencia, ordenar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

¹ Allianz Seguros S.A., Seguros Comerciales Bolívar S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., Recaman Koppel y Cía Ltda. en liquidación, Blamis Dotaciones Laboratorio S.A.S, Inmobiliaria Cáceres y Ferro Ltda., Cales Industriales y Agrícolas Ltda. en liquidación, Consultoría Colombiana de Crédito Ltda. en liquidación, Cooperativa de Trabajadores de Avianca, Cooperativa Multiactiva de Transportadores de Tauramena, Banco de Occidente S.A., Banco de Bogotá, Delacom S.A., Brenntag Colombia S.A., Impadoc S.A., Granada S.A., Sociedad Administradora de Pensiones Porvenir, Implefer S.A.S., Indumag Ltda. en liquidación, Industrias Famoc Ltda., Ingeduval Ltda., Internacional de Rodamientos y Transmisión Ltda., Rodamientos y Piñones Ltda. en liquidación, L & M Proveedora Industrial Ltda. en liquidación, Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A., Interleasing S.A. –Compañía de Financiamiento Comercial-, Grupo Aval Acciones y Valores S.A., Compañía de Financiamiento Tuya S.A., Librería y Papelería Bedout S.A., MBS Consultores y Asesores, Motoreductores S.A., Occidental de Plásticos Ltda. en liquidación, Praco Didacol S.A.S., Productos de Seguridad S.A., Amtex, Riegner Cía S.A.S. en liquidación, Sapiens Ltda., Sargo Equipos Sarmiento González y Cía Ltda., Servicios Eléctricos El Marino, Ferrería Servirodamientos y Retenedores S.A.S., Suministro de Equipos Colombianos S.A.S., Sumitecfer Ltda. en liquidación, Top Services S.A.S., Mariela Betancurt Sánchez, Federman Castro, Jorge Cortés Garzón, Robert Cuervo Perilla, Armando Díaz, Héctor Manuel Duarte, Basilio González, Nubia Manotas, Hugo Humberto Muñoz, Miguel de Jesús Niño, Patricia Rivera Rodríguez, Luis Fernando Rozo Torres, Juan, Lucinio, Marco, Plutarco y Julia Sánchez, Genaro Siachoque y Julio César Vargas

Alega, en sustento de tal pedimento, que la sociedad fue creada mediante escritura pública 2485 de 4 de agosto de 1989 y ha ostentado durante los últimos 25 años posesión sobre la cuota que pretende usucapir mediante la explotación económica del bien, pues allí opera la planta donde se encuentra su maquinaria y realiza el alistamiento de equipos para realizar las actividades de perforación para la industria petrolera; la porción materia del litigio fue adquirido por los particulares demandados mediante auto 440 de 28 de abril de 1999 dictado por la Superintendencia de Sociedades dentro del acuerdo concordatario realizado con ocasión de la liquidación de la Sociedad Colombiana de Lodos Limitada –Colodos Ltda.-; el 64.84% restante es de la Superintendencia de Sociedades, la Administradora Colombiana de Pensiones –Colpensiones- y la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, que transfirió su cuota a la Central de Inversiones Cisa S.A. mediante resolución 000084 de 18 de septiembre de 2012.

Estando en trámite las notificaciones del auto admisorio de la demanda, el juzgado decretó la terminación anticipada del proceso mediante el proveído apelado, apoyado en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 375 del código general del proceso, considerando que de acuerdo con el certificado de tradición aportado, el bien también es de propiedad de la Administradora Colombiana de Pensiones, la Dirección Nacional de Impuestos y Aduanas Nacionales y Central de Inversiones S.A., de suerte que, teniendo la condición de bien de uso público, es imprescriptible.

Contra esa determinación formuló la demandante recurso de reposición y, subsidiariamente de apelación; frustráneo el primero, le fue concedido en el efecto suspensivo el cual, debidamente aparejado, se apresta el Tribunal a desatar.

II.- El recurso de apelación

Aduce que la pretensión usucapiente no recae sobre ninguno de esos bienes a que alude el auto impugnado,

pues desde el inicio dejó claro que lo que busca es la declaración de pertenencia sobre el 34.77% del predio que es de propiedad de particulares, por lo que no puede decirse que el derecho que está en cabeza de éstos tenga las mismas características de bien de uso público que le corresponde a las otras entidades; y fue justamente por eso que las excluyó de la parte demandada con todo y que figuran inscritas como titulares de derechos reales, pues carecen de legitimación pasiva, desde que su derecho no está siendo controvertido, por modo que la terminación anticipada del proceso no viene admisible, sobre todo porque con ello se le desconoce su derecho a que pueda adquirir por esta vía un porcentaje del predio que es prescriptible.

Consideraciones

La regla que en tratándose de pertenencia sobre bienes de propiedad de entidades de derecho público es la de que, ciertamente, cual lo establece el numeral 4° del artículo 375 del estatuto procesal vigente, ésta “*no procede*”; a cuenta de ello dispone enseguida el citado precepto, que “*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*”, autorización que, obviamente, tiene el juzgador en eventualidades en que exista absoluta certeza acerca de la naturaleza jurídica del bien pretendido en usucapión.

Aquí, en efecto, la información registral brinda absoluta certeza de que el sobre el cual recaen las aspiraciones de la demandante figura a nombre de unas entidades de derecho público, y también de unas personas de derecho privado, de donde la pregunta que debe absolverse, para resolver adecuadamente este dilema, es la de si en razón de esa circunstancia, esa cuota proindiviso de los particulares se impregna de ese cariz imprescriptible que se predica de la

que corresponde a las entidades de derecho público que son comuneras con ellos, del bien materia del litigio.

La respuesta que al interrogante da el juzgado sugiere que sí, es decir, si existe una comunidad donde uno de sus partícipes es una entidad estatal, el bien será imprescriptible; mas, penetrando en el planteamiento, y sobre todo en la respuesta, no opina el Tribunal que las cosas puedan solventarse de esa manera tan formal, desde que si los derechos de esos particulares son susceptibles de adquirir por la vía de la prescripción adquisitiva (artículos 63 Constitución Política, 2518 y 2519 del código civil), ¿cuál sería la razón para renegar de esa condición por el hecho de que concurren, aunque claramente deslindados, con derechos de una entidad de carácter oficial?

Obviamente, el estudio de una temática tan compleja, no puede adelantarse en una fase como la que actualmente atraviesa el proceso; el debate del litigio, pleno de garantías, debe ser el escenario en que dicha discusión se resuelva, sin que al efecto pueda aducirse que la obligación de citar a todos los que figuren en el certificado de tradición de la heredada juegue en contra de esa consideración, pues la carga de citar deriva de la ley, mas el propósito de ella no es necesariamente confrontarlo para discutirle sus derechos sobre el bien, sino a efectos de colmar una exigencia legal al respecto, desde luego, entonces, que si las cosas son así, la decisión apelada debe revocarse para que, en ese orden de ideas, el proceso continúe su curso, hasta sentencia, donde habrá de volverse sobre esos planteamientos esgrimidos por la demandante.

Corolario de lo anterior, el auto apelado habrá de revocarse. Sin costas, dada la prosperidad de la alzada.

III.- Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, revoca el auto de fecha y procedencia preanotados. Como

consecuencia, ordénase proseguir con el proceso hasta sentencia.

Sin costas del recurso.

En firme, devuélvase el expediente al juzgado de origen para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

**German Octavio Rodriguez Velasquez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca -
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:

**9fa3749fb4a27d0a205526c435b30a62d627d94f6a0fdc291
8aea19a2ae023d8**

Documento generado en 08/10/2021 01:33:11
PM

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