

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO**  
BOGOTÁ D.C., CINCO (5) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

**ASUNTO:** SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA  
**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
**RADICACIÓN:** 2018-0438  
**DEMANDANTE:** MARTHA LIGIA CASTELLANOS  
**DEMANDADO:** SANDRA YAMILE OCHOA ORDOÑEZ y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

**ASUNTO A TRATAR**

Decide este despacho el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante, en contra de la sentencia anticipada proferida por el Juzgado Setenta y Nueve Civil Municipal de esta ciudad, Transformado Transitoriamente en Sesenta y Uno Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples; providencia que data del diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020), mediante la cual negó las pretensiones de la demanda, con fundamento en el evento 3° del Art. 278 del C. G. P.; declarando terminado el proceso.

**ANTECEDENTES**

La Señora MARTHA LIGIA CASTELLENOS, mediante procurador judicial formuló demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de la Señora SANDRA YAMILE OCHOA ORDOÑEZ y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40732011; pretendiendo:

1. Que se declare, por la vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor de la Señora MARTHA LIGIA CASTELLANOS, que ha adquirido el dominio pleno y absoluto sobre el inmueble ubicado en la calle 72H Sur No. 35C – 18, interior 22 barrio Arborizadora Alta, de la ciudad de Bogotá.
2. Se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula correspondiente en la ORIP de Bogotá Zona Sur.
3. Se condene en costas al extremo demandado en caso de oposición.

**ACTUACIÓN PROCESAL**

Sometida la demanda a reparto le correspondió al Juzgado Setenta y Nueve Civil Municipal de esta ciudad, Transformado Transitoriamente en el Juzgado Sesenta y Uno Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples; quien en providencia del tres (03) de Mayo de dos mil dieciocho (2018) (Fol. 299) procedió a inadmitirla, la cual fue subsanada en debida forma y por cumplir con los requisitos de ley posteriormente fue admitida en proveído del veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciocho (2018) (Fol. 305 a 306).

El día 24 de julio de 2018 se surtió la notificación personal de la demandada a través de su apoderado judicial, quien contestó la demanda dentro de la oportunidad procesal correspondiente, oponiéndose a las pretensiones de la misma formulando las exceptivas perentorias que denomino; 1. FALTA DE TIEMPO REQUERIDO PARA INVOCAR

LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, 2. INEXISTENCIA DE PRUEBA DEL ELEMENTO “ANIMUS”, 3. IMPRESCRIPTIBILIDAD DE UN BIEN DE ESTABLECIMIENTO PÚBLICO y 4. EXCEPCIÓN GENERICA.

Una vez surtido el emplazamiento en legal forma de las demás personas indeterminadas que se crean con derechos, sin que hayan concurrido a recibir notificación, el despacho les designo Curador Ad-Litem, quien se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, contesto la misma en tiempo manifestando que formulaba la EXCEPCIÓN GENERICA.

Continuando con el trámite procesal se dictó Sentencia Anticipada proferida por el Juzgado Setenta y Nueve Civil Municipal de esta ciudad, Transformado Transitoriamente en Sesenta y Uno Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples; el día veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020), mediante la cual negó las pretensiones de la demanda, con fundamento en el evento 3° del Art. 278 del C. G. P.; declarando terminado el proceso.

Inconforme con la sentencia proferida por el A-quo el extremo demandante formulo recurso de apelación.

### **EL RECURSO**

Para ello nos ceñiremos a los reparos concretos formulados por el extremo apelante de la sentencia anticipada, los cuales delimitan la competencia de esta segunda instancia de conformidad con lo establecido en el inciso 1° del Art. 320 e inciso 1° del Art. 328 del C. G. P.

Manifiesta la recurrente, que se aparta por completo de los argumentos dados por el juez a-quo en su sentencia, ya que la CAJA DE VIVIENDA POPULAR con fecha 12 de abril de 1984 realizo compra del lote de mayor extensión a la URBANIZADORA DEL SUR, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-289912 en su anotación No. 8, fecha en la cual la CAJA DE VIVIENDA POPULAR empezó a realizar la tradición de los inmuebles; incluido el de la demandada SANDRA YAMILE OCHOA ORDOÑEZ, en favor de los adjudicatarios o compradores, así lo manifestó el juez en el cuerpo de la sentencia, motivo por el cual resulta contradictorio que se diga que el inmueble fue vendido y adjudicado en el año de 1984 y luego se quiera desestimar por completo este acto diciendo que solo fue hasta el 11 de mayo de 2017 con la firma de la escritura y la formalización por el pago del inmueble que la CAJA DE VIVIENDA POPULAR cedió el derecho de la posesión; cuando es claro que es el acto de la venta y adjudicación materializado en el año de 1984 que le otorga este derecho a la Señora Sandra Yamile Ochoa Ordoñez.

Agrega que, en lo correspondiente a la falta de legitimación en la causa a su representada es a quien le corresponde incoar la acción en contra de la Señora SANDRA YAMILE OCHOA ORDOÑEZ, por ser ella quien ostenta ahora la calidad de titular del inmueble y no la CAJA DE VIVIENDA POPULAR que en absoluto tiene nada que ver en el litigio, pues simplemente cumplió con el papel que le correspondía en su momento.

Una vez sintetizados los argumentos del recurrente, procede este despacho a entrar al estudio del caso concreto.

### **CCONSIDERACIONES**

#### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

El Despacho observa que los denominados presupuestos procesales de capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado se estructuran a cabalidad y no se observa vicio que pueda invalidar lo rituado. Se estructura entonces el debido proceso (Art. 29 C. C.).

También se advierte que el trámite dado al asunto es idóneo y no se vislumbra causal de nulidad que invalide la actuación desplegada, pues se observa un debido acatamiento de los preceptos gobernadores de las diversas etapas agotadas dentro del proceso.

## **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

**De la legitimación por activa y por pasiva**, el artículo 397 del C. G. P. señala de manera global, quien puede demandar en el proceso de pertenencia y a quien se puede demandar.

La legitimación en la causa por pasiva no ofrece mayor discusión, pues dentro del plenario se allegó certificado de libertad y tradición No. 50S-40732011, en donde se registra que el titular de derecho real de dominio inscrito del inmueble que se pretende hoy usucapir es la Señora SANDRA YAMILE OCHOA ORDOÑEZ.

En cuanto a la legitimación en causa por activa, se recuerda que esta puede ser pedida por todo aquel que pretenda adquirir el bien por prescripción, por haberlo poseído por un tiempo determinado por lo que se configura la legitimación en la causa por activa, cuando quien promueve la acción se reputa poseedor, por lo que desde esta perspectiva se anticipa la revocatoria de la sentencia anticipada proferida en sede de primera instancia, como pasa a explicarse.

Para la negativa a las pretensiones de la demanda el Juzgador de primera instancia dictó sentencia anticipada de conformidad con lo establecido en el evento 3° del Art. 278 del C. G. P., pues encontró probada la falta de legitimación en la causa por activa para invocar el término de prescripción, señalando que la demandada tan solo comenzó a figurar como titular de derecho real de dominio del inmueble materia de usucapión a partir del 11 de mayo de 2017 y que con antelación a esta fecha la propietaria del inmueble era la CAJA DE VIVIENDA POPULAR desde el 12 de abril de 1984 por compra que le hizo a la URBANIZADORA DEL SUR S.A., y que en estas condiciones NO había lugar para decir que la actora “ha ejercido la posesión” desde el año de 1999, tal como lo señaló.

Al margen de la discusión que deba desatarse en punto al tiempo de la posesión apto para prescribir, debe decirse que ello no hace alusión al presupuesto de la legitimación en la causa sino a uno de los elementos axiológicos de la acción de pertenencia.

De ahí que la interpretación de la norma sobre la cual se apoyó la decisión anticipada ya que de la forma en que fue plantada la tesis por el q-quo dejó de lado los requisitos generales de la acción que se encontraban plenamente acreditados como se dijo en precedencia, para pasar a analizar algunos de los presupuestos materiales de la acción de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, los cuales todo demandante en esta clase de procesos debe sin duda demostrar de manera concurrente en aras de lograr una Sentencia favorable a su pretensión:

*Que la declaración recaiga sobre una cosa corporal singular que esté en el comercio, y no esté proscrita la prescripción,*

*Que se identifique la cosa y exista coincidencia entre lo poseído y el bien pretendido;*

*Que la posesión se haya ejercido en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, por un término igual o superior a diez (10) años.*

De ahí que si la demandante invocó ser poseedora, se supera la regla 1° del Art. 375 del C. G. P., y será otra la discusión en torno a si la posesión invocada es apta para prescribir y si se ha ejercido por el tiempo que la ley exija, pues en ultimas lo que el juez planteo es que no podía ser poseedora desde 1999, pero no descartó que lo fuere al momento en que se presentó la demanda.

Del mismo modo sucedió con la legitimación en la causa por pasiva ya que se aportó al plenario certificado del registrador de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur para la matricula inmobiliaria No. 50S-40732011, en donde consta que la Señora SANDRA YAMILE OCHOA ORDOÑEZ, para cuando fue promovida la acción era la titular de derecho real de dominio inscrita, por lo que la demanda fue dirigida en contra de ella según la disposición contenida en la regla 5ª del art. 375 del C. G. P., en cuyos apartes señala que:

**“(…) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. (…)**

En suma, acreditada la legitimación en la causa en debida forma de los extremos de la litis, no había lugar a dictar sentencia anticipada fundamentada en el evento tercero del Art. 278 del C. G. P., como tampoco apoyarla en la regla 4° del Art. 375 del C. G. P., porque al momento de la presentación de la demanda la CAJA DE VIVIENDA POPULAR como entidad de derecho público, no era la propietaria del bien materia de usucapión, ni mucho menos se podía entrar a estudiar el requisito de temporalidad de la posesión ejercida de manera prematura ya que esta labor es propia de la etapa probatoria contemplada en los Art. 372 y 373 del C. G. P.

Sin embargo, dilucidado el tema de la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva; no impide que una vez agotado el tramite procesal el juez de primera instancia verifique los presupuestos que determinan la prosperidad de esta especial acción.

En este sentido, habrá lugar a la revocatoria de la sentencia anticipada al ser prósperos los argumentos de la apelante en lo correspondiente a la legitimación en la causa, ordenando que el proceso continúe su curso.

Por ultimo se señala que no habrá lugar a condena en costas de segunda instancia por cuanto las mismas no se causaron; tal como lo señala la regla 8ª del Art. 365 del C. G. P.

## **DECISIÓN**

En mérito de las anteriores consideraciones, **el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, administrado justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR**, la sentencia anticipada de primera instancia de fecha veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020), proferida por el Juzgado Setenta y Nueve Civil Municipal de Bogotá D.C., Transformado Transitoriamente en Sesenta y Uno Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, en el asunto de la referencia.

**SEGUNDO: ORDENAR**, que el proceso continúe su curso.

**TERCERO:** Sin condena en costas de segunda instancia.

**CUARTO:** Remítase el expediente al lugar de origen dejando las anotaciones correspondientes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**PILAR JIMENEZ ARDILA**  
JUEZ

CAM

**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTÁ 6 DE OCTUBRE DE 2021**  
**PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN**  
**ESTADO ELECTRÓNICO No. 100**  
**Alix Liliana Guáqueta Velandia. Secretaria**

**Firmado Por:**

**Pilar Jimenez Ardila**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 050**  
**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:

**082ef668c1fcd36444697fe578c7a40ab63af9e15f8644d6bd4f5a0b85e1cb12**

Documento generado en 05/10/2021 05:11:19 PM

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