

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 043 Civil Municipal  
SANTAFE DE BOGOTA

26-2-20

TIPO DE PROCESO : Acciones Especiales

CLASE: Jurisdicción Voluntaria  
Sin Subclase de Proceso

DEMANDANTE : IVAN OCTAVIO ALVIAR MACHADO

DEMANDADO : IVAN OCTAVIO ALVIAR MACHADO

NUMERO DE RADICACION: 110014003043202000037 00

CUADERNO: 1

**20-00037**

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁBogotá D.C., 06 AGO 2020

REF: 110014003043-2020-00037-00

1. Revisado nuevamente el expediente, se desprende que resulta necesario que el actor aclare los hechos y pretensiones del libelo genitor, pues de admitirse la demanda en los términos como fue presentada puede lugar posteriormente a un fallo inhibitorio, mismo que se encuentra proscrito del ordenamiento jurídico como lo precisó el Tribunal Constitucional: "se denominan inhibitorias aquellas en cuya virtud, por diversas causas, el juez pone fin a una etapa del proceso, pero en realidad se abstiene de penetrar en la materia del asunto que se le plantea, dejando de adoptar resolución de mérito, esto es, "resolviendo" apenas formalmente, de lo cual resulta que el problema que ante él ha sido llevado queda en el mismo estado inicial. La indefinición subsiste"<sup>1</sup>, es decir, que "en principio, las decisiones inhibitorias no tienen cabida dentro del ordenamiento jurídico colombiano, pues impiden la garantía de los derechos fundamentales al debido proceso y de acceso a la administración de justicia, por cuanto no resuelven de fondo la controversia por la cual el ciudadano acudió a la jurisdicción, prolongando con ello la incertidumbre sobre el derecho subjetivo alegado"<sup>2</sup>.

Aunado a que es deber del fallador tomar las medidas necesarias en aras de "decidir el fondo del asunto" y "motivar la sentencia y las demás providencias" (Art. 42 No. 5,7 CGP), razón medular por la cual esta Judicatura procederá a inadmitir nuevamente la demanda atendiendo lo expuesto a continuación.

2. Pretende el demandante que se levanta el usufructo que pesa sobre el inmueble con M.I No. 50C-1161204, constituido mediante escritura pública No. 887 del 05/04/1988, visible en las anotaciones 02 y 03 del certificado de tradición, la primera contentiva de la venta de la nuda propiedad, y la segunda, la reserva del usufructo vitalicio a favor de los vendedores Carlos Alviar Restrepo y Magdalena Machado de Alviar, quienes a la interposición de la acción ya han fallecido.

Para el Despacho los hechos y pretensiones de la demanda no aviene claros, como quiera que de su inteligencia no se advierte en qué medida se hace necesario la intervención judicial y el por qué deprecian la cancelación de aquél acto.

Valga recordar que "el derecho de usufructo es un **derecho real** que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible" (Art. 823 C.C), el cual puede constituirse por venta como acaeció en este asunto (Art. 825 No. 3), y con vigencia durante toda la vida de los usufructuarios (Art. 829), interesando para el caso particular que la nuda propiedad (Art. 669) se consolidaría en plena propiedad a la muerte de aquellos, esto es, que "al usufructo constituido por tiempo determinado, **o por toda la vida del usufructuario**, según los artículos precedentes, **podrá agregarse una condición, verificada la cual, se consolide con la propiedad"** (Art. 830).

<sup>1</sup> Sentencia C-666/96.

<sup>2</sup> Sentencia T-713/13.

Véase que el supuesto para hacer palmaria la propiedad a favor del aquí demandante y demás compradores (nudos propietarios) se dejó plasmado en la cláusula 06 del documento escriturario, según la cual "se deja expresa constancia de que a la muerte de los vendedores se consolidará en cabeza en los compradores la propiedad y posesión del inmueble vendido".

Y en la misma línea el Órgano de cierre civil inveteradamente ha explicado "como según el art. 824 *ibidem* el usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes el del nudo propietario y el del usufructuario, éste último con la facultad de gozar de la cosa, tiene por consiguiente una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad (...)"<sup>3</sup>.

Adicionalmente, la ley 1579 de 2012 no presta equívocos a que el usufructo como derecho real que es y contenido en escritura pública, está sujeto a registro (Arts. 4, 8), versado en el certificado de tradición cuya finalidad es la inscripción de aquellos actos, contratos o providencias en aras de que quede constancia de "la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros" (Art. 8). Finalmente, que sólo habrá lugar a la abolición de alguna de esas anotaciones cuando se le presente al Registrador la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido (Art. 62), aparejando como consecuencia dejarlo sin efecto alguno (Art. 61).

Siendo así, no se explica esta Unidad Judicial cuál es el motivo por el cual habría de cancelarse la anotación de usufructo que pesa sobre el inmueble, cuando conforme a la normativa vista dicho acto hace parte del historial jurídico del inmueble, sin que se aviste razón legal atendible que permita su anulación.

De hecho, memórese que ante el fenecimiento de los usufructuarios se consolida la propiedad en cabeza de los compradores, no solo del promotor de la acción, sino de los demás comuneros en la cuota parte que les corresponda, lo cual tiene sustento no solo en las disposiciones del Estatuto Sustancial, sino en el mismo contrato, así como en la ley registral y jurisprudencia patria, pudiendo adelantar directamente los trámites ante la notaría y/u oficina de instrumentos públicos para tal fin.

A su turno, no se encuentra que este asunto pueda seguir la cuerda procesal sugerida "jurisdicción voluntaria" al no estar contenido en el artículo 577 del CGP, pues sin perjuicio de que este fallador pueda encauzar la acción por el derrotero que legalmente corresponda (Art. 90 CGP), se estima necesario que de antemano la demanda comprenda a todos los interesados en las resultas del proceso.

En consecuencia, conforme lo reglado en el art. 90 del C.G. del P, se **INADMITE** la demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, el extremo demandante la subsane en el siguiente sentido:

1. Aclare los hechos y pretensiones de la demanda con estricta sujeción a lo expuesto líneas arriba, precisando en todo caso por qué y sobre cuál(es) anotación(es) del certificado de tradición pretende la cancelación, dilucidando la razón por la cual requiere la intervención judicial pese a ser un trámite que puede adelantar directamente ante el funcionario de notariado y registro, con ocasión al cumplimiento de la condición o plazo dispuesto en la misma escritura de venta de la nuda propiedad, como en lo previsto por la ley y jurisprudencia esgrimida.

<sup>3</sup> CSJ, sala de casación civil, sentencia del 07/05/1980. Ref: 397661. M.P. JOSÉ MARÍA ESGUIFERRA SAMPER

2. Sin perjuicio de lo anterior, adecue la demanda integrando como extremo pasivo a todas las personas que figuran como adquirentes en el acto de venta de la nuda propiedad y/o sus herederos, para lo cual, de ser el caso, deberá dar cumplimiento a las previsiones del artículo 87 del C.G.P, esto es, de haber fallecido alguno de los nudos propietarios como al parecer se desprende de la anotación No. 4 del certificado de tradición, deberá indicar si cursa o cursó proceso de sucesión, precisando los datos de dicho proceso y juzgado donde cursa. Así mismo, deberá relacionar aquellos compradores y/o sus herederos determinados reconocidos en la causa mortuoria, detallando nombres, número de identificación y dirección física y electrónica **de conocerse** (Art. 82 No. 10 C.G.P).

De no existir proceso de sucesión, dirija la demanda contra sus herederos indeterminados, siempre y cuando en efecto se acredite su fallecimiento (Decreto 1260/1970).

Para el efecto y mayor claridad, intégrese en un solo escrito la demanda con la subsanación ordenada en mensaje de datos (Art. 6, inc. 3 Dto, 806/20), y téngase en cuenta que el artículo 90 del C.G. del P, prevé que el presente auto no es susceptible de ningún recurso.

NOTIFÍQUESE,

  
**JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA**  
 Juez

**JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Hoy 11 0 AGO 2020 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 40.

  
**CECILIA ANDRÉA ALJURE MAHECHA**  
 Secretaria

CCSS