Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: PROCESO N°2020-0088-01

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra el auto de 13 de septiembre de 2021, que terminó anticipadamente el proceso del epígrafe.

I. ANTECEDENTES

Carmen Julia Velasco Adame, asistida de apoderado judicial, presentó demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio contra Sofía Dora Velasco Adame, César Gustavo Velasco Adame, José Hipólito Velasco Adame, Herederos Indeterminados de Jesús Velasco y de María Elisa Cuervo Vda. de Sierra, así como frente a las Personas Indeterminadas, para que se declare que adquirió por usucapión el predio ubicado en la Carrera 12 No.4A-12 de Bogotá, al cual le corresponde la matrícula 50C-501702; y que en consecuencia, se oficie a la O.R.I.P. de esta ciudad, para que inscriba el fallo (archivo 1 fls.169 y 169 Cdo.1).

Como sustento esgrimió los hechos que a continuación se compendian:

Que ha ejercido la posición sobre el aludido fundo desde hace aproximadamente 14 años, con ánimo de señora y dueña, de forma quieta, tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida. A la par, señaló que lo viene explotando a través de sendos arrendamientos, lo que la faculta para impetrar esta vía (archivo 1 fls.166 a 168 Cdo.1).

Trámite procesal: el Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá, el 19 de febrero de 2020, admitió el libelo, corriéndole traslado a los encartados y ordenando su inscripción, en los términos del numeral 6° del artículo 375 del C.G.P. (archivo 1 fl.175 Cd.1).

No obstante, en el interlocutorio atacado de 13 de septiembre de la pasada anualidad, se dio por finiquitada la controversia, bajo la égida del numeral 4° del citado canon, al pesar sobre el inmueble una oferta de compra por parte del I.D.U., lo que, en criterio del *a-quo,* impide la inscripción de la demanda y, por consiguiente, el avance del litigio al no poderlo vincular al Registro de Proceso de Pertenencia (archivo 6 Cdo.2).

EL RECURSO DE APELACIÓN

Para solicitar la revocatoria del proveído en cuestión, la actora dijo que no pretende impedir el desarrollo de la ciudad, máxime cuando es plenamente consciente que la casa será demolida; por el contrario, únicamente aspira a que le sean reconocidos los derechos que le asisten, al ser heredera del titular de dominio inscrito, esto es, Jesús Velasco, por lo que el asunto debe continuar (archivo 1 fls.638 a 646).

II. CONSIDERACIONES

Aunque el inciso final del artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 establece que una vez inscrita la oferta de compra en el certificado de tradición y libertad de un inmueble sobre el que recae la declaratoria de utilidad pública o de interés social, el Registrador se abstendrá de anotar cualquier medida cautelar, esa situación, presente en el *sub-lite*, no le permitía a la falladora de instancia culminar el pleito anticipadamente, so pretexto de la configuración de las condiciones del numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., ya que ello no es así, pues el fundo, objeto de debate, no es de uso público, ni fiscal o adjudicable ni mucho menos un baldío.

Ahora, puede que en un futuro llegue a ser de uso público, en virtud de la expropiación (eventual) que adelante el I.D.U. Sin embargo, la gestora está legitimada para impetrar la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en razón de la naturaleza del predio reseñado (actualmente PRIVADO y por ende susceptible de ser adquirido por prescripción), de suerte que, eventualmente, no se discutirá el carácter de dueña que dice ostentar, sino que se analizará si se hace merecedora de la indemnización del precio por la expropiación, en caso de que resulte acreditado que fungió como poseedora y cumpla con los demás requisitos.

Por lo tanto, si bien no es posible inscribir la demanda de pertenencia, basta con que el Juzgado oficie al I.D.U., indicándole que respecto de dicho inmueble se surte la usucapión de marras y que tendrá que estarse a lo aquí resuelto en lo tocante al destinatario de los dineros que por concepto de la eventual compra o expropiación lleguen a generarse.

De este modo, el argumento de la funcionaria del conocimiento, relacionado con una presunta imposibilidad de inscribir la demanda en el folio de matrícula, no es de recibo, dado que el pleito puede continuar con esa circunstancia, siendo suficiente para ello con ordenar que se inscriba el proceso ante el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, sin necesidad de que la demanda conste en el certificado de tradición y libertad, como se dijo líneas arriba, dada la particularidad que entraña este litigio, ya mencionada.

La ilación lógica de lo esbozado conlleva indefectiblemente a colegir, que se revocará la decisión impugnada y atendiendo lo dispuesto en el artículo 365 del C.G.P. no se condenará en costas de esta instancia a la demandante, por la prosperidad del embate.

En mérito de lo discurrido, el Juzgado,

RESUELVE:

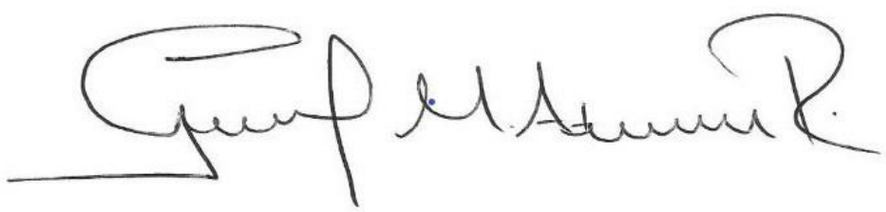
PRIMERO: REVOCAR el auto fustigado, de fecha 13 de septiembre de 2021, por el motivo expuesto líneas arriba.

SEGUNDO: ORDENAR al Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá, que continúe con el juicio de la referencia, a la luz de las pautas esbozadas con antelación.

TERCERO: SIN COSTAS.

CUARTO: REMITIR el expediente a la Oficina de origen.

Notifíquese.



GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

Estado 006 de fecha 19/01/2022