

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022)

**ASUNTO POR DECIDIR**

Se resolverá el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 30 de septiembre de 2021, con la que el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Viotá decidió denegar las pretensiones de la demanda reivindicatoria presentada en reconvencción, dentro del proceso de pertenencia de CRISTOBAL CASTILLO contra MARÍA DEL CARMEN ARDILA y OTROS, respecto de una parte del inmueble 166-61036.

**EL RECURSO Y LA SENTENCIA APELADA**

La alzada interpuesta únicamente por el demandante en reconvencción, a quien la sentencia denegó sus pretensiones por falta de legitimación en la causa, teniendo en cuenta que la demanda no fue presentada por la totalidad de los titulares del dominio del inmueble, y por haberse considerado que no existe identidad entre el bien del que se reclama su reivindicación, y el poseído por los demandados.

**PROBLEMA JURÍDICO**

Se plantea para determinar:

1. Si era necesario para el triunfo de las pretensiones reivindicatorias, que al proceso hubieren acudido la totalidad de los titulares del derecho de dominio que

en común y proindiviso obran en el certificado de matrícula inmobiliaria, como se exige en la sentencia objeto de alzada.

2. Si los herederos de quienes fungen en el folio inmobiliarios como titulares del dominio, tienen legitimación en la causa para demandar en acción reivindicatoria.
3. Únicamente y en caso que el estudio exigido para la resolución de los anteriores problemas jurídicos, diere como resultado el triunfo de la alzada; se procederá con el análisis de las pruebas sobre la identidad del bien reclamado en reivindicación, y el poseído por los demandados.

### **ARGUMENTACIÓN LEGAL Y JURISPRUDENCIAL**

Art. 946 C.C. "La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."

Art, 949 C.C. "Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular"

C. S. de J. G.J. XCL Pág. 528 "...no solo el dueño de una cosa singular puede ejercer la referida acción de dominio, sino, también, quien es propietario de una cuota determinada proindiviso de un bien; empero, a este último no le es dable reivindicar para él, en los términos del citado artículo 946, la totalidad del bien o parte específica del mismo, como si se tratase de un cuerpo cierto. Así, lo ha entendido la jurisprudencia, pues invariablemente ha sostenido que "no siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa, su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil, sino la establecida en el artículo 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión, y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicada".

El Tribunal Superior de Cundinamarca en un caso similar en sentencia que desató la alzada el 16 de octubre de 2016, en el proceso reivindicatorio con demanda de pertenencia en reconvencción de ÁLVARO, JAIRO y MIGUEL ÁNGEL PERDOMO CORREDOR contra TONNY LEGRO DE BARRERO, consideró que en tratándose de demanda reivindicatoria de un inmueble en copropiedad, deberán acudir con demanda sus propietarios, y en caso de que solo o algunos acudan ante la judicatura, deberá o deberán anunciar que actúan para la comunidad, pues no podrán reivindicar la totalidad para sí, pues la misma está en cabeza de todos los comuneros:

"Los demandantes en todo momento pretendieron el bien para si no para la copropiedad, no individualizaron la cuota parte del bien que les correspondía; por lo que una lectura con tal alcance, asumir que la copropietaria omitida también demandó, iría en contravía de la regla de congruencia que se exige tenga lo sentenciado con lo pretendido, conforme lo regula el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil."

SC4888-2021 Radicación N° 25183-31-03-001-2010-00247-01 "Acorde con esto, reproduciendo los planteamientos expuestos al despachar el cargo, y que por economía no se transcriben, es claro que de las pruebas allegadas al litigio, de forma particular del escrito de demanda, de los poderes allegados, las propias manifestaciones de los actores y los registros civiles incorporados revelan que el predio a reivindicar pertenece a la sucesión de José Ángel Romero, pero los actores utilizando su condición de herederos de este demandaron en su particular beneficio, desconociendo que por la indivisión son solo titulares de derechos herenciales, en concurrencia con otros dos (2) legitimarios quienes no asistieron al litigio, circunstancia que impide tener por probada la legitimación impuesta en el artículo 946 del Código Civil referido a que la acción debe ser promovida por el propietario, lo que por sí solo basta para desestimar las pretensiones"

### **ARGUMENTACIÓN PROBATORIA**

La demanda reivindicatoria fue presentada por ERNESTO RANGEL en nombre propio y como heredero de EDELMIRA RANGEL ULLOA, RUBÉN DARIO LUENGAS CAICEDO como heredero de LAURENTINO LUENGAS RANGEL, y RAMÓN LUENGAS SAENZ como heredero de RAMÓN LUENGAS RANGEL.

En la providencia correspondiente fue admitida la demanda presentada por ERNESTO RANGEL como heredero de EDELMIRA RANGEL ULLOA, RUBÉN DARIO LUENGAS CAICEDO como heredero de LAURENTINO LUENGAS RANGEL, y RAMÓN LUENGAS SAENZ como heredero de RAMÓN LUENGAS RANGEL.

De acuerdo con el folio inmobiliario 166-61036 el bien fue adjudicado por sucesión de AGUSTINA TRÁNSITO RANGEL SALAZAR, entre otras 10 personas, a EDELMIRA RANGEL ULLOA, LAURENTINO LUENGAS RANGEL y RAMÓN LUENGAS RANGEL.

Según el mismo documento los titulares del dominio para la época de la presentación de la demanda, eran LAURENTINO LUENGAS RANGEL (Q.E.P.D.), quien compró sus cuotas a seis comuneros, EDELMIRA RANGEL OLLOA (Q.E.P.D.), RAMÓN LUENGAS RANGEL(Q.E.P.D.), JAIRO GONZÁLEZ RANGEL, MARÍA DEL CARMEN ARDILA DE CASTIBLANCO, ERNESTO RANGEL y ANA SILVIA RANGEL.

### **RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS**

Es claro que la demanda reivindicatoria fue presentada por uno solo de los comuneros, y por unos herederos de otros condueños del inmueble, habiéndose pedido en las pretensiones la restitución del bien en favor de dichos demandantes, a pesar que en el folio inmobiliario obran como titulares del dominio en común y proindiviso, otras personas mas como fue indicado en la argumentación probatoria.

De acuerdo con las normas citadas de los Arts. 946 y 949 del C. C., la acción reivindicatoria la tiene el dueño de una cosa singular; siendo este el primer presupuesto que deberá ser demostrado por quien acuda a la citada acción, con la aportación del título correspondiente y el registro del mismo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en tratándose de inmuebles.

En los casos de bienes cuyo dominio o propiedad corresponda a varias personas en común y proindiviso, es incontrovertible que el citado derecho está radicado en cabeza de todos los comuneros reunidos para sumar sus cuotas; siendo estos los legitimados para demandar en acción de dominio, pudiendo demandar también estos independientemente por su cuota según el Art. 949 C.C.

En los casos en que uno solo de los comuneros demanda, como ocurre en el caso actual, no podrá exigir la reivindicación de la totalidad del bien para sí, por no ser dueño sino de una cuota, debiendo entonces acudir al Art 949 C.C. y no al 946 de la misma obra, como aconteció en el caso de estudio.

Debió entonces anunciar que pedía la restitución del inmueble para la comunidad, pues de todos los condueños es la propiedad del mismo, pero no ocurrió así como se evidencia de la demanda y sus pretensiones, en las que pide para él exclusivamente y para los otros demandantes, que no son dueños del bien por ostentar solamente un derecho hereditario, lo que los deslegitima para demandar en acción de dominio de la que solo son titulares los propietarios o dueños del bien.

## **COSTAS**

Sin condena en costas por no aparecer causadas.

## **DECISIÓN**

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Confirmar la sentencia apelada.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

Ref.: DIVISORIO 2017-00130

De: HERNÁN RODRÍGUEZ MESA

Contra: GLORIA MARÍA RODRÍGUEZ MESA Y OTROS

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, diez y seis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Previo a decidir sobre la solicitud de terminación del proceso por desistimiento de la parte demandante y la coadyuvancia de los demandados, se señala como honorarios de la señora perito LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ, por el trabajo presentado el 7 de febrero de 2020 como obra a folios 356 y Ss. del cuaderno UNO, la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000) M.CTE., los que deberán ser pagados por los comuneros de acuerdo al porcentaje que tenga cada uno en común y proindiviso sobre el inmueble.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

Ref: VERBAL DE RESTITUCIÓN  
De: BANCO BBVA COLOMBIA  
Contra: CLAUDIA MARCELA SARMIENTO MARTÍNEZ  
Rad: 25307 31 03 002 2021 00219 00

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2.022).

Por ser procedente y de conformidad con lo establecido en el Art. 92 del C.G.P., se autoriza el RETIRO de la demanda, toda vez que aún no se ha notificado a la parte demandada ni se han practicado medidas cautelares.

Téngase por retirada una vez cobre ejecutoria este proveído.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

Ref: PROCESO VERBAL PERTENENCIA  
De: GUSTAVO ERNESTO RAMIREZ PINEDA  
Contra: Herederos de EUDORO CARVAJAL IBAÑEZ y otros.  
Rad: 25307 31 03 002 2021 00194 00

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2.022).

Por ser procedente y de conformidad con lo establecido en el Art. 92 del C.G.P., se autoriza el RETIRO de la demanda, toda vez que aún no se ha notificado a la parte demandada ni se han practicado medidas cautelares.

Téngase por retirada una vez cobre ejecutoria este proveído.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**