



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUATAQUÍ (CUNDINAMARCA)**
iprmpalguataqui@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: DECLARATIVO VERBAL REIVINDICATORIO 2017- 00062
DEMANDANTE: NOHORA GONGORA MEJIA y otros.
DEMANDADO: JOSE ALCIRIO URQUIJO RODRIGUEZ

Guataquí, Cund., dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A DECIDIR :

Se resuelve el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado de los demandantes contra el auto del 15 de noviembre de 2023 que dispuso rechazar la demanda.

ANTECEDENTES:

Por auto del 18 de octubre de 2023, se avocó el conocimiento de las diligencias procedentes del Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, se dejó sin efecto el auto admisorio de la demanda del 17 de enero de 2018 y como consecuencia de lo anterior se dispuso la inadmisión de la misma para que sea subsanada so pena de rechazarse, en los siguientes aspectos:

- 1.- Se Indique las porciones de terreno que deben ser objeto de reivindicación para cada cual de los demandantes.
- 2.- Se integrar el litisconsorcio necesario por activa en la forma mencionada con anterioridad.
- 3.- Se Individualice claramente la persona o personas demandadas, pues la demanda no puede dirigirse contra indeterminados.
- 4.- Se Individualice frente a cada uno de los 6 demandantes, indicándose la porción de terreno que poseía el demandado o demandados, atendiendo el presupuesto de identidad entre la cosa de reivindicación de la que es titular del derecho de dominio los demandantes y la poseía por los convocados.
- 5.- Se exprese íntegramente los linderos de la cosa que pretende reivindicar para cada uno de los comuneros, porque si se omite el predio no queda individualizado o determinado.

Dentro del término legal se pronunció el apoderado de los demandantes en los siguientes términos.

Respecto del numeral primero señaló que como se trata de un predio adjudicado en común y proindiviso, a cada comunero le corresponde una cuota parte equivalente a 22 hectáreas y 4.230 metros cuadrados, de tal manera que no se puede aún individualizar el lote para cada uno, por estar en común y proindiviso.

En relación con el numeral segundo indicó que el litisconsorcio necesario por activa se encuentra debidamente conformado y señaló a cada cual de los comuneros inscritos, algunos con dirección, celular y correo electrónico, incluyendo varios que no fueron demandantes inicialmente.

Al numeral tercero mencionó las personas contra quien se dirige la demanda, incluyendo varios que no fueron demandados inicialmente.

En cuanto al numeral cuarto reiteró que a cada comunero o adjudicatario le corresponden 22 hectáreas y 4.230 metros cuadrados, y en ese sentido de los 26 adjudicatarios inscritos como titulares del derecho de dominio solo hay cinco con el dominio y la posesión en común y proindiviso, son ellos: JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ, MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ e HILDA ROSA CARDENAS, de quienes se presume ejercen posesión en común y proindiviso sobre las 583 hectáreas, con los presuntos poseedores de mala fe, o meros tenedores.

Para subsanar el punto 5, allegó un plano con la división en las 26 parcelas debidamente alinderadas, división y linderos efectuados por un perito y agregó que no es procedente determinar cuál parcela debidamente alinderada le corresponde a cada uno de los adjudicatarios hasta que la división no se autorice legalmente por autoridad judicial, ya que el predio La Esperanza No.1 se mantiene en común y proindiviso.

Por auto del 15 de noviembre del año en curso el Despacho rechazó la demanda al considerarse que no había sido subsanada en su integridad en especial en lo referente a la individualización frente a cada cual de los demandantes, la porción de terreno que poseía los demandados, a fin de atender el presupuesto de identidad entre la cosa a reivindicar y la poseía por los demandados.

Aún más, expresar de manera íntegra los linderos de la cosa que se pretende reivindicar para cada uno de los comuneros y la que en particular se encuentra en posesión por cada cual de los poseedores.

Inconforme con la decisión el apoderado presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la anterior decisión con los siguientes argumentos:

En primer término se refirió a la configuración de la violación al debido proceso a los mandantes por tipos de configuración de error de hecho al interpretar la demanda.

Agregó que la legitimidad en la causa tanto por activa como por pasiva está plenamente demostrada, y que el error de hecho en la valoración de la prueba se da, ya que no puede darse credibilidad a las actas de constitución de la empresa comunitaria y menos a la resolución 06 de Julio 30 de 2015 proferida por Planeación Municipal de Guataquí.

Reiteró los mismos argumentos respecto de la subsanación al numeral cuarto esto es que a cada comunero le corresponden 22 hectáreas y 4.230 metros cuadrados, y que de los 26 adjudicatarios inscritos como titulares del derecho de dominio solo hay cinco con el dominio y la posesión en común y proindiviso de quienes se presume ejercen posesión en común y proindiviso sobre las 583 hectáreas, con los presuntos poseedores de mala fe, o meros tenedores.

Que no existe prueba dentro del plenario con la que se pueda demostrar que el predio la Esperanza No.1 fue dividido legalmente con aprobación de la autoridad Administrativa correspondiente, de ser así, estarían registradas las respectivas anotaciones al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816.

Sumado a lo anterior indicó que no es procedente determinar cuál parcela debidamente alinderada le corresponde a cada uno de los adjudicatarios hasta que la división no se autorice legalmente por autoridad competente, ya que el predio La Esperanza No.1 se mantiene en común y proindiviso.

CONSIDERANDOS

Por las razones que se expondrán a continuación, se mantendrá la decisión impugnada y como consecuencia se concederá el recurso de apelación.

En el auto del 15 de noviembre del año en curso por medio del cual se rechazó la demanda se consideró que no había sido subsanada en su integridad la demanda, en especial en lo referente a la individualización, frente a cada cual de los demandantes, la porción de terreno que poseía los demandados, a fin de atender el presupuesto de identidad entre la cosa a reivindicar y la poseía por los demandados.

Se agregó, expresar de manera íntegra los linderos de la cosa que se pretende reivindicar para cada uno de los comuneros y la que en particular se encuentra en posesión por cada cual de los poseedores.

Inferencia a la cual llegó el Juzgado luego de revisar el escrito de subsanación de la demanda, donde se evidenció al respecto, que no se cumplió cabalmente lo exigido en el auto que inadmitió la demanda, pues de manera no concordante al respecto indicó el apoderado de los demandantes, que a cada comunero o adjudicatario le corresponden 22 hectáreas y 4.230 metros cuadrados, conforme al área total descrita en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la litis y que sólo hay cinco adjudicatarios con el dominio y la posesión en común y proindiviso y son ellos: JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ, MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ e HILDA ROSA CARDENAS, de quienes se presume ejercen posesión en común y proindiviso sobre las 583 hectáreas, con los presuntos poseedores de mala fe, o meros tenedores.

Sobre el respecto se debe indicar, que del acopio probatorio que se ha recopilado en el proceso, se encuentra acreditado hasta la saciedad que el

predio objeto del proceso denominado la esperanza No. 1, se encuentra en común y proindiviso y por ello, no entiende el Despacho de donde se puede hacer la inferencia realizada en el escrito subsanatorio, que a cada propietario le corresponde una cantidad determinada de hectáreas, pues no se debe olvidar que en estos eventos cada comunero tiene un derecho ideal o abstracto e indeterminado y hasta tanto no se termine la comunidad persisten el inmueble con dichas características.

En si lo que se requería en el auto inadmisorio de la demanda bajo el entendido en que son varios los demandados y que cada cual se encuentra en posesión de una porción determinada del inmueble, es que se hubiese individualizado cada terreno a cabalidad por sus linderos, área y demás características que permita cumplir con la identidad del bien en posesión del demandado en relación con los derechos de propiedad que los demandantes pretenden reivindicar.

Más aún cuando los demandados poseedores, no están actuando en calidad de coposeedores o poseedores para la misma comunidad, como de manera equivocada lo pregonó la parte actora, sino que se reitera, de manera particular cada cual de los demandados, están ejerciendo el señorío para sí mismos, sobre una porción de terreno en particular.

En el mismo sentido ocurrió respecto al numeral cinco del auto que inadmitió la demanda, se allegó un plano del inmueble dividido en 26 parcelas, donde se indicó los linderos de cada cual, pero no se hizo ningún señalamiento sobre quien se encontraba en posesión de cada parcela a fin de procurar una aproximación de la individualización del inmueble.

Ahora en el escrito de impugnación el apoderado de la parte actora, hace unas afirmaciones que no fueron puestas de presente en las decisiones anteriores, como es el caso cuando refiere que hay error de hecho en la valoración de la prueba, porque se dio credibilidad a las actas de constitución de una empresa comunitaria en la que hacen figurar como propietarios a terceros poseedores de mala fe, al igual que a una resolución 06 de Julio 30 de 2015 proferida por Planeación Municipal de Guataquí, y a otro oficio del INCODER etc.,. Cuestión que no fue así y por ello se estaría incurriendo en una falta de motivación de la impugnación.

Además de lo anterior vuelve y reitera respecto del punto cuarto de la subsanación de manera confusa al indicar primeramente que a cada comunero le corresponden 22 hectáreas y 4.230 metros cuadrados, pero que algunos de los demandados si ostentan el dominio y posesión en común y proindiviso junto con los poseedores de mala fé .

En estas circunstancias no le queda otra opción jurídica al Despacho que mantener lo dispuesto en el auto del 15 de noviembre que rechazó la demanda y como consecuencia se concederá en el efecto suspensivo el recurso de apelación ante los jueces civiles del Circuito de Girardot.

Otra decisión:

Se tendrá al doctor JOSE GILDARDO MURCIA WALTEROS, como apoderado judicial de los señores TIBERIO CAICEDO CHURTA, EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, ALBERTO CALLEJAS, TITO FIGUEROA BARRAGAN, GUSTAVO IBAÑEZ, ALCIDES NIÑO TORRES, LUIS ANTONIO MORENO, VIRGILIO ESPINOSA, SANDRA MILENA y JORGE ANDRES FIGUEROA ZABALA en los términos y para los fines previstos en los memoriales poderes que anteceden.

En relación con MAYERLY, WILSON y JHON HENRY RAMIREZ DIAZ como herederos de ALONSO RAMIREZ MURILLO, SERGIO, SIMEON y HENRY LOZANO MOLINA como herederos de SALOMON LOZANO, CARMEN MARBY AVENDAÑO de MARTINEZ, EDWAR, MARIA ERNESTINA y ALDEMAR MARTINEZ AVENDAÑO, como herederos de JUAN ANTONIO MARTINEZ CRUZ, LUZ MARY y MILCIADES LEONEL MORALES como herederos de BAZILIO DE JESUS LEONEL MORALES, no se tendrán como parte en atención a que no se acreditó la calidad en que actúan.

Además, se considera que al realizarse en el escrito subsanatorio una alteración de las partes tanto demandante como demandada, estamos frente a una reforma de la demanda y por ellos los poderes inicialmente otorgados se debieron actualizar.

Por lo antes señalado, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guataquí, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO. No reponer el auto del 15 de noviembre de 2023, mediante el cual se rechazó la demanda.

SEGUNDO. Conceder el recurso de apelación en el efecto suspensivo ante los jueces del Circuito de Girardot. Para tal efecto remítanse las diligencias a los correos electrónicos institucionales con acatamiento de los protocolos establecidos.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,



JULIAN GABRIEL MARTINEZ ARIAS