

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE RIOHACHA
SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA – LABORAL

PAULINA LEONOR CABELLO CAMPO

Magistrada Sustanciadora

Riohacha (La Guajira), treinta (30) de enero de dos mil diecinueve (2019).

RAD: 44-001-31-03-001-2014-00134-01 Proceso Declarativo Verbal -
promovido por ALVARO GALINDO CARDOZO Y OTROS contra
MUNICIPIO DE RIOHACHA.

Procedería desatar la apelación formulada contra la sentencia de veinticuatro (24) de noviembre de 2017, dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Riohacha, sin embargo, adviértese la configuración de una nulidad procesal.

1. ANTECEDENTES:

Los señores ALVARO GALINDO CARDOZO, SOL MARÍA VARGAS GÓMEZ, REMEDIOS BEATRIZ VARGAS GÓMEZ, LILIANA DEL CARMEN VARGAS GÓMEZ, LAIDA MARÍA GALINDO GÓMEZ, DEISI INÉS AGUDELO GÓMEZ, ALICIA PAULINA ANDRADE GÓMEZ y RAFAEL ENRIQUE GALINDO GÓMEZ, el primero en calidad de cónyuge supérstite y los demás en calidad de hijos de la señora LAIDA BEATRIZ GOMEZ EPIAYU (q.e.p.d.), por intermedio de apoderado judicial, presentaron demanda ordinaria de acción reivindicatoria en contra del MUNICIPIO DE RIOHACHA, los hechos y pretensiones de la demanda se

pueden sintetizar de la siguiente forma:

Que la señora LAIDA BEATRIZ GOMEZ EPIAYU (q.e.p.d.) conjuntamente con sus hermanos ALICIA, DOMINGO BAUTISTA y JORGE AQUILES GOMEZ EPLAYU, adquirieron el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria NQ 210-1678, el cual consta de 8 hectáreas que forman parte del barrio Luis Eduardo Cuellar de la ciudad de Riohacha comprendido entre las calles 20 a la 25 y carreras 7 a la 11, a través de una sentencia de sucesión

intestada de su señor padre señor VICTOR GÓMEZ EPIAYU (q.e.p.d.), sentencia registrada el 10 de agosto de 1976, quien a su vez había adquirido dicho predio mediante fallo por prescripción adquisitiva de dominio profetido por el juzgado Promiscuo del Circuito de Riohacha en el año 1973.

Alegan los demandantes, que mediante escrituras públicas números 1050,1060 y 1061 de fechas 28 y 29 de diciembre de 1976, respectivamente, la señora Laida Gómez Epinayu compró a sus hermanos la parte que a cada uno de ellos le correspondió en el proceso de sucesión, quedando así como única dueña de dicho predio.

Afirman además, que a partir del 01 de febrero de 1984, la señora LAIDA BEATRIZ GOMEZ EPIAYU (q.e.p.d.) inició la venta de partes del lote objeto de la presente demanda y, en el año 1997 el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Riohacha -FONVISOCIAL- presentó demanda contra ella por la propiedad del inmueble en mención, cuyo fallo declaró probada la excepción de cosa juzgada quedando incólume la prescripción adquisitiva de dominio sobre dicho bien.

Expresan, que la señora LAIDA BEATRIZ GOMEZ EPIAYU (q.e.p.d.) en el año 2002 se enteró que el Municipio de Riohacha estaba vendiendo los lotes de su propiedad y, confirmada la información, elevó un derecho de petición al ente territorial el 21 de abril de 2003, por lo que iniciaron conversaciones a efectos de solucionar dicha irregularidad, para lo cual mediante Acuerdo N2 025 del 29 de agosto de 2003 el Concejo Municipal de Riohacha, por solicitud de la entonces alcaldesa -YOLIMA CARRILLO-, declara el bien de Utilidad Pública e Interés Social, para efectos de decretar la expropiación por vía administrativa con

indemnización previa. Que en el mismo acuerdo, se autorizó a la entonces alcaldesa, hasta el 31 de diciembre de 2003, a efectuar los trámites previstos en la Ley 388 de 1997, relacionados con el proceso de enajenación voluntaria con la propietaria del predio en mención o con sus representantes, así como las adiciones presupuéstales tendientes a tal fin. No obstante, venció el término concedido y no realizaron la gestión correspondiente a fin de indemnizar el valor del terreno a su propietaria - señora LAIDA BEATRIZ GOMEZ EPIAYU (q.e.p.d.)-.

Por otra parte dicen, que con ocasión al incumplimiento del Acuerdo N2 025 del 29 de agosto de 2003, la señora LAIDA BEATRIZ GOMEZ EPIAYU (q.e.p.d.) presentó demanda de reparación directa ante el Tribunal Contencioso Administrativo en noviembre de 2004, cuyo fallo se emitió el 17 de marzo de 2010 a favor de la demandante, declarando al Municipio de Riohacha responsable patrimonialmente por la perturbación jurídica y material de la propiedad de la actora y condenándolo a pagar a la señora LAIDA BEATRIZ GOMEZ EPIAYU (q.e.p.d.) la suma de \$3.376.023.162 por concepto de indemnización del daño. Sin embargo, el Consejo de Estado revocó la decisión del Tribunal Contencioso Administrativo y declaró la caducidad de la Acción.

Finalmente, manifiestan que teniendo en cuenta lo anteriormente anotado y que la señora LAIDA BEATRIZ GOMEZ EPIAYU (q.e.p.d.) falleció el 20 de noviembre de 2013, se han visto en la necesidad, como herederos de la misma, de presentar la demanda reivindicatoria del predio objeto de la presente Litis.

Teniendo en cuenta los hechos anteriormente anotados, los accionantes solicitaron al despacho de primera instancia declarar:

1) Que pertenece el dominio pleno y absoluto a la señora LAIDA BEATRIZ GOMEZ EPIAYU (Q.E.P.D.), un fundo urbano ubicado en el Municipio de Riohacha, entre las calles 20 a la 25 y las carreras 7H (antigua carretera a Valledupar), y la 11 y comprendido por los siguientes linderos:

NORTE: Terrenos antes de Miguel García, hoy casa de José Zarate y terrenos de propiedad del Municipio de Riohacha; SUR: Con predios de propiedad de Manuel

Barliza Duarte; ESTE: Con antigua carretera Riohacha - Valledupar en medio, con casa de Palacio Fince, Hortensia Pimienta Deluque y terrenos del Municipio de Riohacha; OESTE: Con terrenos ocupados antes por José María Quintero, hoy de propiedad de José Epiayu y terrenos municipales, constante de 8 hectáreas.

2) Que como consecuencia de lo anterior, se condene al Municipio de Riohacha, a restituir a los herederos de la señora LAIDA BEATRIZ GOMEZ EPIAYU (Q.E.P.D.), el lote de terreno urbano antes descrito.

3) Que el Municipio de Riohacha, pague al cónyuge supérstite y a los hijos de LAYDA GOMEZ EPIAYU, el valor de los frutos naturales o civiles del lote de terreno descrito, de acuerdo al avalúo o actualización catastral del valor del metro cuadrado, que realice el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en esta ciudad, el cual deberá ser elevado al valor del metro cuadrado del avalúo comercial, que realice el perito designado para tal efecto.

4) Que el Municipio de Riohacha, cancele a los herederos de LAYDA GOMEZ EPIAYU: a) El valor de los intereses comerciales y/o moratorios, y/o indexados, sobre el valor del total del avalúo catastral del predio cuya reivindicación se demanda, causados a partir de la fecha de la última venta conocida y realizada sobre el inmueble de propiedad de la señora LAIDA BEATRIZ GOMEZ EPIAYU (Q.E.P.D.), reclamados hoy por sus herederos y realizada por el demandado MUNICIPIO DE RIOHACHA, que para estos efectos es la fecha de elaboración de la resolución N°093 de 2007, entre otras (09 de febrero de 2007; b) Por los intereses comerciales y/o moratorios, e indexación, causados a partir de la ejecutoria de la sentencia, c) Por el valor del lucro cesante dejado de percibir por la actora, representados hoy por sus herederos, desde la fecha de acreditación del daño, hasta la fecha de concreción total del pago de dicha obligación.

5) Que una vez el Municipio de Riohacha, cancele a los demandantes los valores de los frutos naturales y civiles, como consecuencia de la venta irregular que ha venido realizando, sobre dichos predios, se ordene la inscripción de dichos lotes a nombre del Municipio de Riohacha, en el certificado de tradición N° 210-1678 y

en lo pertinente en el IGAC, y puedan en consecuencia resolverse toda la problemática jurídica existente en dichos predios.

6) Que el demandado Municipio de Riohacha, sea condenado al reconocimiento y pago de las costas procesales del presente proceso.

2. CONSIDERACIONES:

Ingresó al Despacho el presente proceso REIVINDICATORIO DE DOMINIO promovido por **ALVARO GALINDO CARDOZO, SOL MARIA VARGAS GOMEZ, REMEDIOS BEATRIZ VARGAS GOMES, LILIANA DEL CARMEN VARGAS GOMEZ, LAIDA MARIA GALINDO GOMEZ, DEISI INES AGUDELO GOMEZ, ALICIA PAULINA ANDRADE GOMEZ Y RAFAEL ENRIQUE GALINDO GOMEZ**, contra **MUNICIPIO DE RIOHACHA.**, para decidir el recurso de Apelación interpuesto por la parte demandante, a la sentencia con fecha veinticuatro (24) de noviembre de 2017, dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Riohacha. Empero, observa la suscrita Magistrada Ponente que, viene configurada la causal de nulidad que consagra el numeral 8o, artículo 132 del C.G.P., al haberse presentado fallas en la primera citación por omisión total de vinculación a los compradores de los lotes vendidos por el Municipio de Riohacha y los actuales poseedores de los predios que se pretenden reivindicar, pues en el dictamen pericial rendido por el arquitecto Alfredo Conrado quedó consignado que se trata de un predio urbanizado casi en su totalidad y que se encuentra en el Barrio Luis Eduardo Cuellar, conformado por siete (7) manzanas urbanas que fueron adjudicados por el Municipio de Riohacha y en la actualidad corresponden a particulares (ver folios 37 a 41 cuaderno de pruebas parte demandante), debiendo declararse **ex- officio** la invalidez a partir del auto admisorio de la demanda, por no haberse integrado debidamente el contradictorio para este particular asunto, pues con las resultas del proceso se podría afectar el derecho a la propiedad privada de quienes hoy son titulares del dominio.

Así mismo, la Corte Suprema de Justicia ha manifestado en distintas jurisprudencias que un litisconsorcio mal integrado, es un defecto procesal que no se corrige mediante la adición de la sentencia correspondiente, porque al no haber sido trabada la relación procesal mediante la vinculación de una parte interesada, la omisión de la sentencia en dirigirse a ella, constituye el actuar esperado del operador judicial, pues mal haría un juez en atar mediante la resolutive de una sentencia, a un sujeto procesal que no fue vinculado al proceso ni inicialmente, ni con posteridad a la admisión de la demanda.

Por ello, el estatuto procesal tiene previsto un mecanismo específico para corregir este defecto, según la clase de litisconsorcio de que se trate y de acuerdo al grado de necesidad de la comparecencia del sujeto al proceso.

El ideal de la relación procesal es que esta esté conformada desde el inicio por todos aquellos sujetos respecto de los cuales la decisión pueda tener efectos, en tal forma que con posterioridad a la sentencia, las partes, o terceros afectados con la misma, no pretendan contradecir la decisión, bajo el argumento de no haber formado parte de la litis. Estos efectos pueden ser desde tenues, como una simple intervención en calidad de coadyuvante, que se predica de aquella persona a quien no se extienden los efectos jurídicos de la sentencia pero que tiene una relación sustancial con una de las partes y puede afectarse desfavorablemente si dicha parte es vencida, hasta indispensables, como sería el caso del litisconsorcio necesario u obligatorio, que se presenta cuando no es posible que el juez se pronuncie sobre la obligación sin que la decisión comprenda u obligue a terceras personas. Por ello, el litisconsorcio puede ser de diversas clases.

Respecto a la falta de práctica de integración del contradictorio y de la no notificación de la demanda a todos los sujetos de la parte demandada la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso en su Título IV Capítulo II en su artículo 133 dispuso:

“ARTÍCULO 133. CA USALES DE NULIDAD. *El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*

(...)

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado. (...) ” Subrayado fuera del texto.

Sin más comentarios, es claro que en esta oportunidad el despacho ordenará al juzgado de origen que a través de la parte demandante y conforme a lo establecido por el C.G.P, se integre el contradictorio con los compradores de los lotes vendidos por el Municipio de Riohacha y los actuales poseedores de los predios que se pretenden reivindicar, así como las personas indeterminadas que crean afectarse con los resultados de la decisión final que ha de producirse en este asunto.

En conclusión, el suscrito magistrado como integrante de esta Sala de Decisión Civil-Familia- Laboral del Tribunal de Riohacha,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de todo lo actuado en el presente proceso y se ordena al Juzgado primero Civil del Circuito de Riohacha integrar debidamente el contradictorio conforme a lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO: COMUNICAR este proveído a los extremos procesales (artículo 16, decreto 2591 de 1991), autorizando la devolución del expediente previo registro de egreso.

NOTIFÍQUESE.


PAULINA LEONOR CABELLO CAMPO

Magistrada