

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

Magistrado Sustanciador: RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA

RAD. 17001310300620210023902

Rad Int. 6

Auto No. 24

Manizales, quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DE DECISIÓN

Sería la oportunidad de resolver sobre la admisión del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, Caldas, el día 23 de febrero de 2023 en el proceso Verbal Reivindicatorio promovido por la señora Martha Lucía Bonilla Sánchez en contra del señor Rubén Darío Bonilla Londoño, si no fuera porque se avizora que en la actuación de primera instancia se incurrió en un yerro constitutivo de nulidad.

II. ANTECEDENTES

1. Mediante auto proferido el día 23 de octubre de 2021, se inadmitió la demanda y se requirió a la parte actora para que precisara la misma, entre otros aspectos en lo atinente a que revisado el certificado de tradición se advertía que la demandante figura como titular del derecho real de dominio de una cuota parte indivisa equivalente al 50% del bien, por lo tanto, su calidad es de copropietario, debiéndose aclarar si actúa en representación de la comunidad como copropietaria.
2. El día 03 de noviembre se allegó memorial por la señora Martha Lucía Bonilla Londoño a través de su apoderado judicial, a través del cual presenta subsanación a la demanda, en dicho documento además de efectuar pronunciamiento en cuanto a las falencias señaladas en el auto del 23 de octubre de 2021, se indicó que, de conformidad con el certificado

catastral especial expedido por el IGAC, la aquí demandante es la única propietaria del inmueble.

3. Surtida la notificación de rigor, con auto del 18 de noviembre de 2022¹ se fijó fecha para la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P.
4. Llegada la fecha y hora se llevó a cabo la audiencia inicial, se evacuaron algunas de las pruebas decretas y se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento; el día 23 de febrero de 2023 se llevó a cabo audiencia en la cual se recaudó la prueba restante, se escucharon alegatos de conclusión y se profirió la sentencia respectiva, en la cual se dispuso no acceder a las pretensiones de la parte actora, frente a dicha decisión la demandante a través de su vocero judicial interpuso recurso de apelación el cual se concedió en el efecto suspensivo.

CONSIDERACIONES

Tratándose de la acción reivindicatoria, el Código Civil en sus artículos 946 y 949 establece los tipos de reivindicación y la legitimación para incoar la acción, a saber:

“946. 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.”

“949. Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular.”

Sobre el tema la Corte Suprema de Justicia en distintos pronunciamientos ha señalado que al momento de incoarse la demanda y de cara a un bien común, la parte actora debe determinar si lo pretendido es recuperar todo el bien o solo la cuota que le corresponde, pues dicha distinción es la que delimitará el ámbito de su reclamo, pues en el primer evento deberá obrar para la comunidad, mientras que en el segundo lo hará para sí en procura de salvaguardar su alícuota.

Al respecto la antedicha Corporación en sentencia SC1963-2022 del 29 de junio de 2022, con ponencia del H. Magistrado Octavio Augusto Tejeiro Duque, indicó:

“(…) El condómino puede reivindicar el bien común cuando sea detentado por un tercero, o, incluso, por un copropietario con exclusión de los demás, pero deberá hacerlo con sustento en el artículo 946 ibidem y en pro de la comunidad, mas no para sí, tal como se dijo en CSJ SC 16 sept. 1959, GJ. XCI, núm. 2114-2116, pág. 526-529, al explicar que «[c]omo es bien sabido, el comunero posee el bien común en su nombre y también en el

¹ Expediente digital, carpeta “C01Principal”, archivo “011AutoFijaFechaAudiencia00620210023900.pdf”

de los condueños y por lo mismo la acción de dominio que le corresponde debe ejercitarla para la comunidad».

Eso mismo se reiteró en CSJ 30 abr. 1963. G.J. CII, núm. 2267, pág. 18-24, en los siguientes términos:

Es, pues, indispensable que el título de dominio invocado por el actor incorpore a su esfera la integridad de lo que reivindica, de donde resulta que si lo reivindicado es cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que si apenas se trata de una cuota proindiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no en favor de uno o más de los condóminos aislada o autónómicamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad.

Posteriormente, en SC-125 de 27 sept. 2004, rad. 7166, se volvió a recalcar que:

(...) la prosperidad de la acción reivindicatoria se encuentra supeditada, entre otras condiciones, a que el demandante demuestre a cabalidad que es propietario de lo que reivindica, por manera que si se trata de "... cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que si apenas se trata de una cuota proindiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no a favor de uno o más de los condóminos aislada o autónómicamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad." (G. J. CII, Pág. 22).

Igualmente, al ser condueño, está habilitado para reclamar para sí la posesión abstracta de su alícuota frente a cualquier copartícipe o extraño que la detente, pero deberá hacerlo con estribo en el artículo 949 ibidem, supuesto en el que tendrá que probar la titularidad de su derecho, así como determinarlo y, adicionalmente, demostrar, también, los demás elementos axiológicos que viabilizan la dominical.

Fluye, por tanto, que el comunero puede reivindicar todo el bien o solo su cuota cuando aquel o esta se halle en poder de un extraño o de un copartícipe, siempre que lo solicite como corresponde. Es decir, si es toda la cosa, al amparo del artículo 946 ibíd., y para la comunidad de la que él hace parte; en cambio, si es solo su cuota lo que reclama, podrá accionar para sí, y con base en el artículo 949 ejusdem.

Justamente, en SC4746-2021 se enfatizó que:

Como se sabe la comunidad, en tanto es reconocida como un derecho real - derecho de propiedad sui generis-, nace a la vida jurídica a través de un modo. También su defensa es asegurada a través de las herramientas naturales de los derechos reales -como la acción reivindicatoria-. Empero, dado su carácter especial o sui generis, la reivindicación de la copropiedad impone cualquiera de estas alternativas: (i) que el comunero desposeído en nombre propio interpele a sus pares la reivindicación exclusiva de su cuota parte (ii) que el comunero desposeído, en su calidad de condueño, actúe en nombre de la comunidad de la que forma parte, para recuperar la totalidad de la cosa (iii.) que todos los comuneros ejerzan la acción buscando esa restitución global, integrando un litisconsorcio facultativo.

Entonces, la regla frente a bienes comunes es, en esencia, la siguiente: si el objeto está en poder de todos los condueños, nada habrá que vindicar; empero, si es detentado por un extraño, o uno o más comuneros con exclusión de los demás, resulta viable su reivindicación, solo que el impulsor deberá precisar si ansía recuperar todo el bien o solo la cuota que le corresponde, distinción que demarcará, por tanto, el ámbito de su reclamo, pues, en el primer evento, deberá obrar para la comunidad, mientras que en el segundo lo hará para sí en procura de salvaguardar su alícuota y de mantenerla vigente, para luego sí poder instar la división.

Por fuera de esos supuestos, la reivindicación de un bien común carece de asidero, de modo que si lo que hay es discrepancia entre los consocios frente al derecho abstracto que cada uno tiene en ese cuasicontrato, la acción para zanjar tal conflicto será otra. Por ejemplo, la de pertenencia, que deberá entablar el interesado frente a los demás consocios para obtener la propiedad de todo el fundo, si es eso lo que detenta, y extinguir así la comunidad, o, solo de la fracción que posee, para consolidar sobre ella el derecho real de dominio, en forma exclusiva, y seguir fungiendo como condueño del resto del bien común. (...)"

Descendiendo al caso concreto y como delantadamente se indicó, se advierte una irregularidad que vicia de nulidad el trámite que aquí nos ocupa, como pasa a explicarse.

La pretensión principal de la demanda incoada consiste en declarar "que le pertenece el dominio pleno y absoluto y sin ninguna restricción a la señora Martha Lucía Bonilla Sánchez del siguiente inmueble urbano: Lote de terreno con casa de

habitación, identificado como lote sesenta y ocho (68) de la manzana dos (2) ubicado en la urbanización Fátima etapa 4, del municipio de Manizales (...)” , allegando como soporte de su dicho, entre otros, un certificado catastral especial expedido por el IGAC, donde se señala que la aquí demandante es la única propietaria del inmueble.

Revisada la demanda por el a quo y de una revisión detallada del certificado de tradición, se inadmitió la demanda y se requirió a la parte actora para que aclarara el escrito de la demanda en lo atinente a quiénes son los propietarios del inmueble y de contera determinar si la reivindicación solicitada se hacía en nombre propio y por su cuota en abstracto, o si lo hacía por la totalidad del inmueble y para la comunidad.

En el escrito de subsanación y frente al requerimiento efectuado por el Despacho, la demandante se ratificó en lo indicado en el escrito inicial, esto es, que la reivindicación solicitada era sobre la totalidad del inmueble y para si misma, pues de conformidad con el certificado ya citado, es la única propietaria del inmueble.

Sin más reparos el Juzgado cognoscente admitió la demanda y dio el trámite de Ley.

Sobre cuál es el documento idóneo para acreditar la propiedad de un inmueble, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia AC6299 de 2017, señaló:

“El certificado de tradición es el documento idóneo, pleno y completo, no solo para acreditar la titularidad y características del bien, sino también de los datos antecedentes que allí se registran como único medio de determinación de la propiedad y de la tradición o tradiciones de un bien”

De cara a lo esbozado tenemos pues que el documento con el que la demandante acreditó la propiedad de la totalidad del inmueble no es el idóneo para ello, pues como se indicó, es el certificado de tradición el único medio de determinación de la propiedad, y el arrimado al proceso deja en entredicho lo manifestado por la demandante, pues de una revisión del mismo tal como fue advertido en su momento por el a quo, da cuenta de que existe otro propietario inscrito del inmueble pretendido en reivindicación.

De lo dicho ha debido entonces el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, y ante la insistencia de la parte actora en su manifestación de ser la única propietaria

del inmueble y pedir para sí la totalidad del mismo en reivindicación, dar aplicación a las disposiciones contenidas en el artículo 61 del Código General del Proceso, esto es haber integrado el contradictorio con los demás propietarios inscritos del inmueble.

De lo esbozado sobresale la ocurrencia de la causal de nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, que reza:

"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 aquéllas 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..."

Pese a lo regulado por el artículo 137 ídem, en punto a la posibilidad de purificar en cualquier estado del proceso las nulidades que no hayan sido saneadas y que sean susceptibles de tal remedio, como la prevista en la norma arriba citada, dicha alternativa no es viable en esta etapa, en la medida que dicha omisión en la integración del contradictorio resulta vulneratorio del derecho al debido proceso de la parte que no fue citada.

Sobre este tema, la doctrina ha sostenido que²:

"... respecto de nulidades insubsanables, el juez debe declararlas oficiosamente, sin trámite especial (...).

Debe añadirse a lo explicado, que cuando procede sentencia con un vicio y es apelada, el juez de segunda instancia, al realizar el examen preliminar que le ordena el artículo 325 del Código General del Proceso, si observa que en la primera instancia el a quo incurrió en causal de nulidad, de oficio la pondrá en conocimiento de la parte afectada, o la declarará si fuere insaneable; en este último caso, devolverá el expediente al inferior para que renueve la actuación anulada, según las circunstancias..."

² Las nulidades en el Código General del Proceso – Séptima Edición – Fernando Canosa Torrado

De cara a lo esbozado, resulta palmario que la actuación de instancia quebrantó el debido proceso de los copropietarios del inmueble objeto de reivindicación, al emitir un fallo sin darles la oportunidad de intervenir en este asunto.

De allí que exista mérito para nulitar la actuación surtida en primer grado, a partir del día 29 de noviembre de 2021³, oportunidad en la cual se admitió la demanda, debiéndose rehacer dicha actuación teniendo en cuenta lo dicho en esta providencia y atendiendo los preceptos del artículo 61 del C.G.P.

Dicho sea de paso, la prueba legalmente practicada durante el trámite conservará su validez y tendrá eficacia respecto de quienes tuvieron la oportunidad de contradecirla, tal como así lo dispone el inc. 2º art. 138 C.G.P.

En consecuencia, se dispondrá la comunicación de lo decidido al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, Caldas, para lo de su cargo.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de lo actuado en el Proceso Verbal Reivindicatorio promovido por la señora Martha Lucía Bonilla Sánchez en contra del señor Rubén Darío Bonilla Londoño, a partir del 29 de noviembre de 2021, con el objeto de que se renueve la actuación de conformidad con las acotaciones referidas en la parte motiva.

SEGUNDO: ADVERTIR que las pruebas practicadas dentro de esta actuación conservarán validez y tendrán eficacia respecto de quienes tuvieron la oportunidad de controvertirlas.

TERCERO: COMUNICAR la decisión al Juzgado de origen para que continúe el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE

**RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA
MAGISTRADO**

Tribunal Superior de Manizales

³ Expediente digital, carpeta "C01Principal", archivo "005AutoAdmiteDemanda00620210023900.pdf"

Sala Civil Familia
Apelación Sentencia
17001310300620210023902

Firmado Por:

Ramon Alfredo Correa Ospina
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 1 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **209248239c5d89988d91f6f1d9fd91a4080fecea9bc3ed31621db01a78ff0d3c**

Documento generado en 15/03/2023 04:59:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>