



República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita

Guatavita, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 25-326-40-89-001-2022-00036-00
Demandantes: Carlos Humberto Rodríguez Sarmiento y Mario Stefano Rodríguez Díaz
Demandados: Manuel Hernando Rodríguez Sarmiento y Rosa Amalia Prieto Rodríguez
Proceso: Reivindicatorio

Procede el Despacho a resolver las excepciones previas presentadas por la parte demandada.

I. ANTECEDENTES

1. La demanda

Los señores Carlos Humberto Rodríguez Sarmiento y Mario Stefano Rodríguez Díaz, a través de apoderado judicial, promovieron proceso Declarativo Verbal Reivindicatorio en contra de Manuel Hernando Rodríguez Sarmiento y Rosa Amalia Prieto Rodríguez, respecto del inmueble distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 5 No. 5-03 del Municipio de Guatavita, identificada con el FMI 50N-20707894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, con extensión de trescientos metros cuadrados (300 m²).

2. Las excepciones previas

El apoderado de los demandados, mediante escritos de fecha 14 de julio (pág. 12 PDF07) y 9 de diciembre de 2022 (pág. 11 PDF20), respectivamente, formularon la excepción previa denominada **“Falta de integración del litis consorcio necesario”**, fundamentada de la siguiente manera:

Aduce el apoderado que no les asiste derecho a los demandantes para reivindicar el predio, en tanto no se acredita la titularidad del derecho real de dominio.

Precisa que, en este caso, la titularidad del bien estaba integrada en seis (6) partes, *“...de la que únicamente recibieron tradición del inmueble en una quinta parte 1/5 según el Folio de Matrícula Inmobiliaria...”* (pág. 12 PDF07 y pág. 11 PDF20) y que la otra sexta parte la recibieron a título de venta en derechos herenciales y conyugales. Agrega que dicho negocio no se ha saneado por los adquirentes, así lo

hayan recibido respecto del inmueble en litigio y que teniendo en cuenta tal situación, la parte demandante debe de estar integrada por todos los propietarios inscritos.

Considera que en este caso el extremo activo no está debidamente integrado, por cuanto una sexta parte todavía está en cabeza del señor Héctor Josué Prieto Rodríguez (QEPD) y que mientras no se realice su cesión ni se transmita el derecho a quien corresponda no se puede predicar que los demandantes estén facultados para solicitar la reivindicación a favor de dicho titular del derecho de dominio.

3. Oposición

En término del traslado de las excepciones previas propuestas dentro del proceso Verbal el apoderado de la parte demandante expuso lo siguiente (folio 1 a PDF 23):

Aduce que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20707894 no demuestra la falta del litisconsorcio necesario, sino que, precisamente denota lo contrario, esto es, que los accionantes son los únicos propietarios del bien a reivindicar y que, por ende, son quienes incoaron la acción reivindicatoria.

Explica que los demandantes compraron las seis sextas partes del inmueble objeto de reivindicación, por lo que está acreditado el derecho real de dominio, aunque una sexta parte constituya falsa tradición. Agrega que no es cierto que los hijos y cónyuge del señor Héctor Josué Prieto Rodríguez deban reivindicar la parte que vendieron y que a ninguno de ellos se les causa daño con la decisión judicial, por lo que es improcedente la excepción de falta de litis consorcio necesario.

Sostiene que el litisconsorcio necesario se presenta cuando la cuestión litigiosa tiene por objeto una relación jurídica material, única e indivisible, que debe resolverse de manera uniforme para todos los sujetos que integran la parte correspondiente, lo cual impone su comparecencia obligatoria al proceso y que frente a este tema el Consejo de Estado, refiriéndose al artículo 61 del CGP expuso que se configura cuando el proceso versa sobre relaciones jurídicas que no es posible resolver sin la comparecencia de las personas que pueda afectarse o beneficiarse con la decisión o hubieren intervenido en la formación de dichos actos.

Aduce que, en este caso, los esposos Carlos Humberto Rodríguez Sarmiento y Lilia Omaira Diaz González compraron la totalidad del inmueble (6/6) que es objeto de reivindicación así: cinco sextas partes a los propietarios Helena Sofia, Ana Leonor, Cecilia Isabel, Manuel Antonio y Rosa Amalia Prieto Rodríguez y una sexta parte que corresponde a la cuota radicada en cabeza de Héctor Josué Prieto Rodríguez (QEPD) a sus hijos Héctor, Adriana, Joaquín y Pablo Prieto González, como herederos, y su cónyuge sobreviviente, Marta Isabel González Peñuela.

Finalmente, trae a colación lo expuesto en sentencia SC710-2022, con ponencia del Magistrado Dr. Álvaro Fernando García Restrepo, proferida dentro del radicado 25307-31-03-001-2012-00280-02 y fecha 30 de marzo de 2022, en donde reiteró la Corte que, en la calidad de dueño del reivindicante, el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra, en principio, con la sola copia debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública, pues en esta clase de litigio la prueba del dominio es relativa, ya que la pretensión no tiene como objeto la declaración de la existencia de tal derecho con efectos erga omnes, sino que se trata de desvirtuar apenas, la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado, por lo que basta, frente a un poseedor sin títulos, aducir unos que superen el tiempo de la situación que ostenta el demandado.

Precisa que la decisión que se tome no beneficiará ni perjudicará a ninguno de los vendedores, al punto que fueron ellos quienes le rogaron a la señora Rosa Amalia entregar el inmueble a los nuevos propietarios.

Arguye que, además, si se aceptara que los herederos de Héctor Josué Prieto Rodríguez todavía son dueños (aunque no han realizado la sucesión, que es uno de los modos de adquirir el dominio), habría una propiedad en común y proindiviso, donde cualquiera de los condueños puede solicitar la reivindicación del inmueble, sin necesidad de la expresión de los otros dueños.

Agrega que, sin embargo, ello no puede aceptarse, pues los demandantes son dueños del cien por ciento (100%) del inmueble reclamado y que por ello aparecen así en el certificado de tradición. Concluye que el hecho que aparezca registrada la cesión de derechos de Héctor Josué Prieto Rodríguez, ello no desvirtúa el dominio que sobre el bien ejercen los demandantes, pues, simplemente se trataría de la una falsa tradición de una sexta parte, lo cual no hace desaparecer automáticamente el derecho real.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En primer lugar, precisa el Despacho que la excepción previa no se dirige contra las pretensiones del demandante, sino que tiene por objeto mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad, llegando incluso a ponerle fin a la actuación si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento.

En ese orden, la excepción previa busca que el demandado, desde un primer momento, manifieste las reservas que pueda tener respecto de la validez de la actuación, a fin de que el proceso, subsanadas las irregularidades, se adelante sobre bases de absoluta firmeza.

1. Problema jurídico

Se contrae a determinar si en este caso se configura la excepción de falta de integración del litisconsorcio necesario por no haberse presentado la demanda por todos los titulares de derechos reales principales.

2. Del litis consorcio necesario

De conformidad con el artículo 61 del Código General del Proceso, el litisconsorcio necesario se da en aquellos eventos en que el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos.

Frente al litisconsorcio necesario el Consejo de Estado, en sentencia de 13 de mayo de dos 2004 proferida dentro del proceso radicado bajo el número interno 15321, señaló que es aquél que se presenta “...cuando la cuestión litigiosa tiene por objeto una relación jurídica material, única e indivisible, que debe resolverse de manera uniforme para todos los sujetos que integran la parte correspondiente (art. 51 C de P. C.), lo cual impone su comparecencia obligatoria al proceso, por ser un requisito imprescindible para adelantarlos válidamente...”.

En esa medida, puede decirse que el litis consorcio necesario surge cuando existe una unidad respecto del derecho sustancial en debate, vale decir, cuando la relación jurídica es inescindible. Así lo ha entendido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, citada por el Consejo de Estado en el precitado pronunciamiento, en donde se puntualizó que, conforme al extinto artículo 83 del CPC, que contemplaba la figura del litisconsorcio necesario con los mismos contornos del artículo 61 del Código General del Proceso, hay relaciones jurídicas sustanciales o pretensiones respecto de las cuales, ya por su propia índole o por mandato de la ley, “...no es posible hacer un pronunciamiento judicial de mérito sin la comparecencia plena de las personas que son sujetos de ellas, toda vez que la sentencia debe comprenderlas a todas y de manera uniforme...”.

3. De los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria (titularidad del derecho)

El artículo 946 del Código Civil define la acción reivindicatoria o de dominio como aquella que tiene el dueño de una cosa singular, “...de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”, definición a partir de la cual la jurisprudencia y la doctrina han precisado que son presupuestos estructurales de dicha acción: “...i) el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor; ii) que esté siendo poseído por el demandado; iii) que corresponda a aquel sobre el que el primero

demonstró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño; y, finalmente, iv) que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella... ”¹.

En lo que concierne al primero de los requisitos enlistados por la Corte, recordó la Sala que corresponde al reivindicante, “...desvirtuar, en primer lugar, la presunción legal contenida en el canon 762 *ibidem*, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo” ...”, para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor.

Precisó la jurisprudencia, en dicha providencia que “...En cuanto toca con la prueba de la calidad de dueño del reivindicante, la Corte ha reafirmado desde tiempo atrás que, “el derecho de dominio sobre bienes raíces **se demuestra en principio con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública**, ya que en esta clase de litigio la prueba del dominio es relativa, **pues la pretensión no tiene como objeto declaraciones de la existencia de tal derecho con efectos erga omnes, sino apenas desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado** (art. 762 del C. Civil), para lo cual le basta, frente a un poseedor sin títulos, aducir unos que superen el tiempo de la situación de facto que ostenta el demandado”(CSJ SC, 8 sep. 2000, Expediente No. 5328, reiterada en SC15644)... ”.

Luego entonces, no es preciso que se demuestre que el reivindicante es quien aparece registrado como titular principal del derecho real, sino que, para efectos del proceso reivindicatorio solo basta con desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor.

De otra parte, precisó la Sala de Casación Civil en el mismo pronunciamiento que la legitimación por activa, en el caso de la acción reivindicatoria se satisface, conforme a los cánones del artículo 946 del Código Civil, si la demanda no se promueve por la totalidad de los comuneros, en tanto la ley permite que uno o alguno de ellos la pretendan para beneficio de la comunidad. Al respecto se dijo:

“...En providencia SC2354-2021, la Sala casó la sentencia del Tribunal. En esencia, por encontrar error en la apreciación de la demanda, ya que de ese escrito era dable colegir que los accionantes pretendieron la restitución del inmueble para beneficio de toda la comunidad de propietarios y no para ellos tres exclusivamente, por lo que, contrario a lo dilucidado por aquella autoridad, éstos si están legitimados para incoar la acción prevista en el canon 946 del Código Civil, no obstante la parte activa del litigio no esté integrada por todos los comuneros, tal y como lo ha decantado la jurisprudencia de la Corte... ”.

Así entonces, es claro que el ejercicio de la acción reivindicatoria no requiere el consenso de la totalidad de los comuneros para que resulte viable su trámite.

¹ **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.** Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente: Dr. Álvaro Fernando García Restrepo Sentencia SC710-2022 Radicación 25307-31-03-001-2012-00280-02. Sentencia de 31 de marzo de 2022.

4. Caso concreto

Sostiene la parte demandada que en este caso no está debidamente integrado el litisconsorcio necesario, en tanto los accionantes no son titulares del derecho real de dominio en un cien por ciento (100%), pues una sexta parte del derecho real principal recae en el señor Héctor Josué Prieto Rodríguez, en tanto los accionantes solamente adquirieron derechos y acciones respecto de esta cuota parte y que por ello, la demanda no comprende a todas las partes que deben ser citadas.

Frente al particular, ha de señalarse que, de acuerdo con el Certificado de Tradición aportado con la demanda (pág. 37 PDF01), el señor Carlos Humberto Rodríguez Sarmiento, adquirió, junto con Lilia Omaira Díaz González, cinco sextas partes (5/6) del derecho real de dominio sobre el bien objeto de reivindicación, negocio en el que fungió como vendedora la demandada Rosa Amalia Prieto Rodríguez.

Así mismo, se colige que el único que no vendió su derecho de propiedad fue el señor Héctor Josué Prieto Rodríguez. Sin embargo, conforme se enseña la anotación No. 004 del citado folio de matrícula, dicha sexta parte (1/6) faltante fue vendida por sus herederos, bajo el concepto de *“COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES HERENCIALES 1/6 PARTE DENTRO DE LA SUCESION DE HECTOR JOSUE PRIETO RODRIGUEZ”* (pág. 37 PDF01) a Lilia Omaira Díaz González y Carlos Humberto Rodríguez Sarmiento, elemento que demuestra que los accionantes ostentan la condición de cesionarios de los derechos herenciales que le corresponde a los herederos y cónyuge supérstite dentro de la sucesión del señor Héctor Josué Prieto Rodríguez, con lo que, claramente está acreditada la exigencia a que hace referencia la Corte Suprema de Justicia frente al mejor derecho, para que la acción reivindicatoria resulte procedente, en tanto los accionantes están acreditando el mejor derecho para demandar a quienes consideran que ostentan la posesión de predio.

En ese orden de ideas, ha de concluirse que, como la señora Lilia Omaira Díaz González falleció y se adelantó su sucesión, adjudicándose a su hijo los derechos adquiridos por esta respecto de la sexta parte restante del inmueble objeto de reivindicación, los demandantes se encuentran legitimados para demandar la reivindicación del predio, sin que se pueda sostener que la presencia de los herederos del señor Héctor Josué Prieto Rodríguez resulte necesaria o indispensable para resolver el litigio, pues los derechos reclamados no redundarían en su provecho, dado que vendieron sus derechos herenciales a los demandantes, siendo estos los únicos afectados con la decisión judicial.

En efecto, adviértase que la reclamación de los derechos que hacen los demandantes, no incide negativa ni positivamente en los eventuales derechos que pueda tener los herederos del señor Héctor Josué Prieto Rodríguez, dado que aquellos vendieron sus derechos relacionados con la sexta parte de la que era

titular el causante, por lo que serían los accionantes los únicos afectados con la decisión que se tome en el asunto.

Así las cosas, la excepción planteada por el apoderado de la parte demandada no está llamada a prosperar.

En mérito de lo expuesto el Juzgado

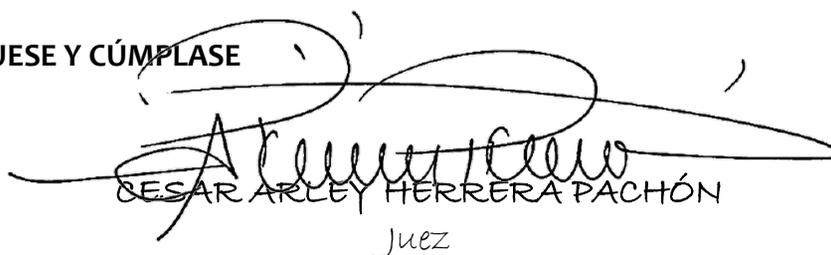
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA, la excepción previa denominada **“Falta de Integración del Litis Consorcio Necesario”**, propuesta por la parte demandada.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada en cuantía equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente (1/2 smlmv), por concepto de agencias en derecho, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016.

TERCERO: En firme esta providencia **INGRÉSESE** el expediente al Despacho para continuar con el trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUATAVITA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 17 de febrero de 2023 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 005.



DANIEL ALEJANDRO ORTIZ BONILLA
SECRETARIO