JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia (Quindío), 21 de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	Verbal reivindicatorio
Demandante	Federico Mejía Álvarez Gallón
Demandado	Alejandro Arroyave Meza, Ana Cecilia Ávila Ayala y José Ignacio Gómez Álzate.
Radicado:	630013103001-2014-00219-00
Asunto:	Profiere sentencia anticipada – SC No. 11

OBJETO PARA DECIDIR

Procede este despacho adoptar la decisión que en derecho corresponda dentro del proceso citado en la referencia.

DEMANDA

Refiere el extremo demandante que es el titular del derecho de dominio del 25% del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280 - 29413 y que se ha visto privado de la tenencia material del mismo por parte de los señores Alejandro Arroyave Meza Ana Cecilia Ávila Ayala y José Ignacio Gómez Álzate, quienes es empezaron a poseer el bien el 3 de septiembre de 2013 quienes le otorgaron poder al abogado John Fredy Londoño Espinosa para que presentara demanda de pertenencia, lo que trajo consigo que la propiedad fuera grabada con medida cautelar según proceso que cursa en el juzgado Primero civil del circuito de esta ciudad bajo el radicado número 630-0 1-3103 001 20 13 003-9400.

No obstante, se refiere en el hecho No. 11 que los señores Alejandro Arroyave y Ana Cecilia Ayala tenía la calidad del comodatario del bien inmueble tal y como consta en el contrato de comodato suscrito el 2 de diciembre de 1997 entre el señor Milcíades Zuluaga Herrera quien actúa como agente oficioso de los comuneros, esto es, la señora Marta Isabel Olga Lucía y María Cristina Zuluaga Jaramillo.

Asimismo, se manifiesta en el escrito inaugural que los demás propietarios del bien inmueble son Luz Patricia Álvarez López 25% Marta Isabel Zuluaga Jaramillo 16,67% Olga Lucía Zuluaga Jaramillo 16,67% y María Cristina

Zuluaga Jaramillo propietaria del 16,66%.

Igualmente, se refiere en el hecho 19º de la demanda que el 23 de diciembre de 2013 el señor Alejandro Arroyave y Ana Cecilia Ávila abandonaron el predio, no obstante, se indica que se encontraba el invasor de nombre Arley Alonso Muñoz quien se encontraba con su familia, quién el día 28 de diciembre de 2013 impidió al señor Guillermo Naranjo Arango la realización de un levantamiento planimétrico del predio según se advierte en el hecho 22º de la demanda.

Indica el actor que existe denuncia penal bajo el radicado 630-016000034-20 140-0617 por perturbación a la posesión que cursa en la fiscalía 19 seccional de esta ciudad. Asimismo, indica que en el mes de abril del año 2014 presentó denuncia ambiental ante la corporación autónoma regional del Quindío en contra de las sociedades comerciales constructora Soriano S.A.S y con su construcinmobiliaria Tiago S.A.S.

Indica el demandante Federico Mejía Álvarez que nunca ha enajenado su faja de terreno, nunca la vendido, ni la ha prometido en venta, por lo que concluye que se encuentra vigente el registro de su título en la oficina de instrumentos públicos con cargo a la matrícula inmobiliaria 280-29413; qué el señor Arley Alonso Muñoz y otros viven en su propiedad y por lo tanto están perturbando dicho derecho, por lo que formuló denuncia penal que cursa en la fiscalía 19 seccional de Armenia según lo relatado en el hecho 25º de la demanda.

Igualmente advierte el demandante que los señores Alejandro Arroyave Meza y Ana Celia Ávila son poseedores de mala fe y por lo tanto no pueden adquirir el bien inmueble de autos por prescripción adquisitiva de dominio cuyo avalúo catastral es la suma de $570.095.000 pesos.

Por lo anterior solicita como pretensiones el demandante que se declare "*...el dominio plen,o y absoluto del 25% del predio...*", que se ordene a los demandados a restituir el bien inmueble, así como pagar los frutos naturales o civiles sin derecho al pago de mejora alguna; se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de reivindicación.

ANTECEDENTES PROCESALES

. Por medio de auto del 21 de noviembre de 2014 el juzgado Primero civil del circuito de esta ciudad no admitió la demanda presentada (folio 24 del cuaderno principal)

. El día 3 de diciembre de 2014 el demandante subsano la demanda según se advierte a folios 25 a 59 del cuaderno principal.

. Por medio de auto del 12 de diciembre de 2014 el juzgado Primero civil del circuito de esta ciudad solicitó al actor aclarar si el bien que pretende reivindicar es el 25% de la totalidad del bien o si lo pretensión lo hace en representación de la comunidad (folio 61 del cuaderno no. 1).

. En atención al anterior requerimiento judicial el demandante por medio de memorial del 18 de diciembre de 2014 indicó a folio 64 que lo solicitado es que se condene a los demandantes a restituir el 25% del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-29413, no se reconozca el derecho de mejoras de los demandados y que se restituya el 25% del aludido predio a favor del hoy demandante; asimismo que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pesa sobre el inmueble.

. Por medio de auto del 3 de febrero del año 2015 el juzgado Primero civil del circuito y Armenia admitió la demanda presentada por el señor Federico Mejía Álvarez contra Alejandro Arroyave Meza Ana Cecilia Ávila Ayala y José Ignacio Gómez Álzate (folio 93 del cuaderno principal)

. Por medio de auto del 13 de febrero de 2015 se concedió amparo de pobreza al hoy demandante. En consecuencia, se designó a la abogada Claudia Mónica Grajales para que lo represente en este asunto (folio 105 c1) y aunque la citada profesional del derecho solicito ser relevada el cargo, dicha petición no fue aceptada por el despacho de conocimiento según auto del 26 de febrero de 2015 que milita en el folio 121 del cuaderno principal.

. Por medio de auto del 14 de abril de 2015 el despacho relevo del cargo a la abogada Claudia Mónica Grajales y en su reemplazo nombró a la profesional Ana María Pierotti carrillo (Folio 137, C1) quien según memorial que militar folio 139 del dossier aceptó el encargo.

. Por medio de auto del 14 de diciembre de 2016 la titular del juzgado Primero civil del circuito de Armenia se declaró impedida para conocer del presente asunto (folios 304 y 305 del cuaderno No. 3).

. Según poderes que militan a folio 190 a 193 del cuaderno No. 1 el señor Alejandro Arroyave Mesa otorgó poder a la doctora Johana Patricia López para que lo represente en este proceso, quién presentó excepciones previas según se advierte a folios 1 al 6s del cuaderno número 2 y que fueran resueltas por este juzgado por medio de providencia del 1 de julio del año 2020 disponiéndose en su parte resolutiva declarar no probadas las mismas condenándose en costas en medio salario mínimo mensual legal vigente.[1]

. El demandado Alejandro Arroyave Meza por medio de su apoderada judicial contestó la demanda según se advierte a folio 194 a 282 del cuaderno no. 3, solicitando además el llamamiento de los poseedores José Ignacio Gómez Álzate y el señor John Jairo Grisales Patiño.

. Por medio de auto del 9 de junio de 2017 que milita folios 337 y 338 del cuaderno tres se ordenó el emplazamiento de los señores José Ignacio Gómez Álzate y Ana Celia Ávila Ayala. Asimismo, se reconoció personería al abogado Miguel Andrés Isaza como apoderado sustituto de la abogada Ana María Pierotti.

[1] Folios 80 a 84 del cuaderno número dos.

. Por medio de memorial que milita folios 352 a 353 del cuaderno número tres el apoderado judicial César Augusto López Varela en representación del señor José Ignacio Gómez Álzate se pronunció frente a la demanda.

. Por medio auto del 12 de septiembre del año 2017 este juzgado designó al abogado julio César Giraldo Castaño como curador litem de la señora Ana Cecilia Ávila Ayala (folio 374 del cuaderno 3)

. Por medio de auto del 7 de diciembre del año 2017 este juzgado aceptó el llamamiento en calidad de poseedores de los señores John Jairo Grisales Patiño y José Ignacio Gómez Álzate (folio 389 del cuaderno 3).

. Por medio de auto del 1 de julio del año 2020 este despacho ordenó integrar el contradictorio con la señora Luz Patricia Álvarez López Marta Isabel Zuluaga Jaramillo María Cristina Zuluaga Jaramillo y Olga Lucía Zuluaga según se advierte a folios 840 y 841 del cuaderno número seis, cuyas notificaciones fueron reiteradas en auto del 12 de julio del año 2021 según documento número 16 del repositorio digital, los cuales fueron llevadas a cabo según documentos No. 21, 22, 23,26, 32, 33,34,35,46,47,48, 49, 64 del expediente digital

PROBLEMA JURÍDICO

¿Determinar si es procedente la acción reivindicatoria enarbolada por la parte demandante quien solicita que se declare que es el titular de derecho pleno y absoluto del 25% del inmueble con MI no. 280 - 29413con la consecuente restitución del citado porcentaje por parte de los demandados según se solicita en la pretensión segunda del acápite de pretensiones?[2]

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo señalado en la ley y la jurisprudencia para la prosperidad de la acción reivindicatoria es necesario acreditar como presupuestos básicos o estructurales, 1)derecho de dominio en cabezas del pretensor la cual puede ser plena o nuda o fiduciario (artículo 950 Código civil) 2) la posesión del bien materia de reivindicación por parte del demandado (artículo 962 Ibidem), 3) la identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante y 4) que se trate de una cosa singular o cuota pro indiviso de cuota singular (artículo 949 Código Civil)

Como es indicado por la jurisprudencia: "… *si algunos detalles presupuestos no se acredita en el juicio la reivindicación no tiene vocación de prosperidad dado que la demostración de tales aspectos en el proceso exige plena certeza, reclama que no se advierta duda en ninguno de ellos, pues la decantada convicción acerca de tales hechos constituye el cimiento para derivar las consecuencias jurídicas que la norma sustancial consagra*…" (Corte Suprema de Justicia sala civil S.C. 16 92 2019 mayo 13)

[2] Folio 64 del cuaderno No. 1

Según lo señalado en el artículo 947 del código civil se pueden reinvindicar las cosas corporales raíces y muebles. Asimismo, el artículo 949 ibidem señala que se puede reivindicar una cuota determinada pro-Indiviso de una cosa singular. Sobre este último punto la jurisprudencia patria ha señalado:

> *"… el comunero puede reinvindicar todo el bien o sólo su cuota cuando aquel o ésta se halle en poder de un extraño o de un copartícipe; si es toda la cosa, al amparo del artículo 946 del código civil y para la comunidad de la que él hace parte; en cambio, si es sólo su cuota lo que reclama, podrá accionar para así, y con base en el artículo 949 del código civil. Aunque la reivindicación de la alícuota es posible según el artículo 949 del código civil, ello no significa que se pueda recobrar un porcentaje discriminado o específico de ella, pues, al tratarse de un bien en común y proindiviso, ello riñe con la lógica de la comunidad. La regla frente a sus bienes es, en esencia: si el objeto está en poder de todos los condueños no habrá nada que vindicar; empero, si el detentado por un extraño, o uno o más comuneros con exclusión de los demás, resulta viable su reivindicación, sólo que el impulsor deberá precisar si hay que recuperar todo el bien o sólo 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 si poder instar la división. Por fuera de esos supuestos la reivindicación de un bien común carece de asidero…"*[3]

En el caso que nos ocupa, con ocasión de la subsanación de la demanda realizada por el extremo demandante, fue claro y preciso en indicar que la pretensión se encamina a restituir el 25% del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-29413, no se reconozca el derecho de mejoras de los demandados y que se restituya el 25% del aludido predio a favor del hoy demandante; no obstante, y examinada como fue solicitada la pretensión, si bien es cierto la misma corresponde un porcentaje, dicha circunstancia impide identificar la porción terrenal que se busca recobrar, por lo que al estar ausente la determinación y la singularidad según lo señalado en el artículo 949 del código civil torna improcedente la petición enarbolada en sede judicial, esto es no se puede saber en dónde y cómo se ubica ese derecho porcentual lo que impide de una u otra manera restituir como cuerpo cierto y máxime cuando desde el escrito inaugural se advierten derechos de los demás comuneros Luz Patricia Álvarez López, Marta Isabel Zuluaga Jaramillo, María Cristina Zuluaga Jaramillo y Olga Lucía Zuluaga quienes no han otorgado poder para que se actúe en representación de la comunidad.

Cómo se señaló anteriormente, uno de los presupuestos de la acción reivindicatoria consiste en que se trate de una cosa singular o de una cuota proindiviso de ella, razón por la cual el promotor de la acción debe identificar y determinar lo reclamado so pena de qué su pretensión fracase por la ausencia de un elemento fundamental. Sobre este punto, la jurisprudencia ha indicado "*…que la determinación y singularidad de la cosa delimita el contorno de la acción dominical, a tal punto que, si aquella no se individualizó en correcta*

[3] Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, expediente 110-0 1-31030232000 11 005-1301 Providencia número S.C. 19 63 2022 del 29 de junio de 2022

forma, se torna frustrada la aspiración del propietario…"[4]

Puesto que la pretensión debe recaer sobre una cosa singular, esto es, que se trate de una especie o cuerpo cierto no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia o aquellos predios que no estén individualizados o determinados, como sucede en el caso que nos ocupa, pues la petición recae sobre un porcentaje, circunstancia que impide advertir que la porción de terreno reclamada en la demanda sea el equivalente al derecho de cuota que tiene el demandante sobre el bien inmueble, situación que entra el traste con las normas de la comunidad, puesto que la cuota es algo apreciable en el plano abstracto o ideal, es decir como símbolo de participación de un derecho con otras personas, no siendo equiparable a un cuerpo cierto y determinado, entre otras cosas porque impide diferenciar o establecer, en concreto, la porción que cada uno de los copropietarios que tienen sobre el bien.

Que el inciso final del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, fue modificado por el artículo 6 de la Ley 1395 de 2010 que señalaba: "…*También podrán proponerse como previas las excepciones de cosa juzgada, transacción, caducidad de la acción, prescripción extintiva y falta de legitimación en la causa. Cuando el juez encuentre probada cualquiera de estas excepciones, lo declarará mediante sentencia anticipada*…"

Igualmente, el artículo 278 del código general del proceso señala que en cualquier estado del proceso el juzgador (a) deberá proferir sentencia anticipada cuando se encuentre probada la falta de legitimación en la causa otros eventos, situación ocurrida en el sub lite, toda vez que la pretensión enarbolada por el actor está encaminada a reivindicar un porcentaje respecto de un bien inmueble y como quiera que el mismo no permite determinar la cuota singular o particular que pretende reivindicar, así como diferenciar los derechos de los demás copropietarios, así se declarará en la parte resolutiva de esta providencia por las consideraciones expuestas en precedencia.

> "… *la legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia. Efecto se ha sostenido que el interés legítimo, Sergio y actual y el titular de determinada relación o estado jurídico, exige plena coincidencia de la persona del actor persona a la cual la ley le concede la acción…"*[5]

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

---

[4] . Corte Suprema de Justicia sala de casación civil S.C. 4046 - 2019 del 30 de septiembre; radicado 2005 - 11012 – 01; CSJ SC4649-2020 del 26 de noviembre; radicado 2001- 00529-01; CSJ. SC811-2021 del 15 de marzo.

[5] Corte Suprema de Justicia sala de casación civil S.C 4468 del 9 de abril de 2014 expediente 2008 - 00069 — 01.

RESUELVE

PRIMERO: PROFERIR sentencia anticipada dentro del proceso promovido por Federico Mejía Álvarez Gallón con radicado No. 630013103001-2014-00219-00, por lo expuesto en la parte emotiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR probada la excepción de falta de legitimación en la causa por lo expuesto up supra.

TERCERO: Con fundamento en los artículos 75 y 77 del código general del proceso téngase al abogado Fernando maya Giraldo como apoderado judicial de luz Patricia Álvarez López

CUARTO: Por intermedio del centro de servicios judiciales para los juzgados civiles y familiares de esta ciudad incorporar el documento número 75 del expediente digital en el proceso que corresponde dejando constancia de ello en el expediente.

QUINTO: Sin costas y agencias en derecho en esta instancia en consideración a que el demandante se le concedió amparo de pobreza

SEXTO: Con fundamento en el artículo noveno de la ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

HILIAN EDILSON OVALLE CELIS
Juez

Firmado Por:
Hilian Edilson Ovalle Celis
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Armenia - Quindío

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: **ddd8d97e93557f1c69ca06683b6a435d7fdb94f471df3877ac91ef331bb609f6**

Documento generado en 21/07/2022 08:25:21 AM

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