



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

PROCESO PERTENENCIA

RADICACIÓN: 08001-31-03-004-2011-00367-00

DEMANDANTE: JOSE ALBERTO MORILLO NAVARRO

DEMANDADO: FIDEICOMISO PS HOMELAND BUSSINES SAS Y OTROS.

JUZGADO: 04

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, Veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO

Se procede a resolver recurso de reposición presentado por el apoderado judicial de la sociedad BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S. – INMOCARIBE S.A.S., contra el proveído calendarado 31 de octubre de 2022 mediante el cual se ordenó la vinculación al presente proceso a NESTOR LUIS CABADÍA ESCORCIA en calidad de litisconsorte necesario.

Expone el libelo de fecha 03 de noviembre de 2022 las razones de su planteamiento señalando que para el caso que nos ocupa, frente al señor Nestor Cabadia Escorcía, no es procedente la figura del litisconsorte necesario, partiendo del hecho infalible de que la posesión de Inmocaribe y de Nestor Cabadia están debidamente divididas y delimitadas, por lo que la resolución de este proceso no depende de la vinculación del poseedor contiguo y, siendo así las cosas, no resulta imperativo su integración procesal, como tampoco es concebible el entendimiento de que la decisión que adopte el operador de instancia podría tener la entidad judicial suficiente para generar efectos sobre el aludido derecho posesorio.

Estima que "...El despacho yerra al presentar a la sociedad INMOCARIBE SAS como coposeedora junto al señor NESTOR LUIS CABADÍA ESCORCIA del inmueble referenciado con matrícula inmobiliaria 040-389338 para luego justificar su integración al proceso como un litisconsorte necesario, toda vez que, no existe entre la sociedad que represento y el citado una relación inescindible frente al inmueble objeto de controversia, por cuanto, la posesión de Inmocaribe SAS es independiente, exclusiva y se encuentra debidamente delimitada, tal como se evidencia en la prueba pericial practicada por el perito German Ángulo, así como también, lo pudo constatar directamente la Sra. Juez en la inspección judicial practicada en el inmueble demandado, así como las demás pruebas que obran en el expediente aportadas por mi apadrinada en su demanda de pertenencia y contestación a la reivindicatoria; esto sin mencionar lo confesado por el mismo reivindicante en sendas intervenciones y documentos aportados a este plenario. De suerte que, a estas alturas del proceso, ad portas de finalizar la etapa instructiva, que este despacho pretenda semejante calificación resulta extraño a luz de las evidencias citadas y ya conocidas por él. Lo anterior, también se refuerza en el hecho de que el mismo Nestor Luis Cabadia formuló su propia demanda de pertenencia, alegando posesión exclusiva, independiente y delimitada, sin reconocer coposesión alguna, tal como se pudo constatar de los documentos arribados al proceso por el apoderado de la sociedad demandante en reivindicación, quien allegó a este juzgado el expediente virtual con el que se sigue el proceso de pertenencia que cursa en el juzgado 14 Civil del Circuito bajo el radicado 170 de 2021.

Ahora, siguiendo con la misma sentencia usada por el despacho como fundamento de su decisión, nos sorprende que, a propósito de su contenido, se hayan omitido de esa sentencia los elementos que señala la Corte como requisitos para que se configure la coposesión, así: "(...) Lo anterior significa que la coposesión es la cotitularidad o pluralidad de titulares en la posesión de una cosa, la cual comporta varios elementos: a) Pluralidad de poseedores. Dos o más sujetos pretenden ser y actúan coetáneamente como poseedores ejerciendo actos materiales de aquéllos a los que solo da derecho el dominio actuando en forma compartida. b) Identidad de objeto, en tanto los actos posesorios recaen sobre una misma cosa y no sobre un sector de la unidad. c) Homogeneidad de poder de cada uno de los poseedores sobre la cosa, para disfrutarla proindiviso, es decir, cada coposeedor lo es de la cosa entera. No obstante, cada poseedor deberá actuar teniendo en cuenta la limitación que conlleva la cotitularidad de la posesión. d) Ejercicio de un poder de hecho sobre el todo, pero al mismo tiempo, sobre una alícuota, ideal y abstracta en forma simultánea dependiendo del número de coposeedores. En principio para efectos de la división podría hablarse de cuotas iguales, a menos que los coposeedores, en consenso, acepten participación diferente. e) Cada comunero es recíprocamente tenedor con respecto al derecho del otro coposeedor, porque respeta el señorío del otro. De no verse de este modo, el coposeedor que no



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

respetar el derecho del otro, invadiría voluntaria y materialmente el derecho de otro, minando el carácter conjunto de la posesión para ir transformándose en poseedor excluyente y exclusivo frente al derecho del otro. f) El *ánimus domini* en la posesión es pleno y exclusivo, mientras que en la coposesión es limitado, compartido y asociativo. Y no puede ser de otra forma, porque dos personas, dos objetos o dos entes, desde el punto de vista lógico, no pueden ocupar al mismo tiempo el mismo lugar en el espacio. En cambio, en la coposesión, los varios coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa, autolimitándose, ejerciendo la posesión en forma proindivisa, por ello su *ánimus* resulta preferible llamarlo *ánimus condominii*. g) No pueden equipararse la coposesión material, la posesión de comunero y la de herederos, porque tienen fuentes y efectos diversos. La coposesión puede estar unida o concurrir con o sin derecho de dominio; si se presenta con la titularidad del derecho de dominio, serán copropietarios sus integrantes. h) Los coposeedores “proindiviso” cuando no ostentan la propiedad pueden adquirir el derecho de dominio por prescripción adquisitiva cuando demuestren los respectivos requisitos. De consiguiente, siguen las reglas de prestaciones mutuas en el caso de la reivindicación, acciones posesorias y demás vicisitudes que cobijen al poseedor exclusivo. (...)”

Pese a que la cita anterior es clara, la señora Juez omite por completo la verificación de estos requisitos, los cuales desde luego, no pueden predicarse de la posesión de Inmocaribe ni de Nestor Cabadia, porque ninguno de los dos actúa de forma coetánea, los actos posesorios recaen sobre porciones del lote debidamente delimitadas y materialmente diferentes, sin limitación o dependencia de su señorío, por tanto, el *ánimus domini* de cada poseedor es pleno y exclusivo, sentado sobre bases fácticas y jurídicas totalmente independientes...”

Aunado a lo anterior indica que los efectos de los procesos reivindicatorios son interpartes y ante la ausencia de vinculación del señor Nestor Luis Cabadía por la entidad reivindicante, no es plausible la integración oficiosa.

Ahora bien, si el ánimo del despacho es identificar en forma precisa el inmueble identificado con matrícula inmobiliarias 040-389338, pero para tales efectos alguien se lo impide, la legislación civil procesal pone a su alcance la herramienta coercitiva contemplada en el artículo 112 del Código General del Proceso, así como el poder de ordenación e instrucción enlistado en el artículo 43 numeral 4 de la misma codificación.

En resumen solicita reponer la decisión, dejando sin efecto el auto de fecha 31 de octubre de 2022, mediante el cual se ordenó la vinculación al proceso como litisconsorte necesario del señor Nestor Cabadia Escorcia y las consecuentes determinaciones procesales

CONSIDERACIONES

Dispone el canon 318 de la Codificación Procesal Civil: “Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del Magistrado Ponente no susceptible de Súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, a fin de que se revoque o reformen”.

“...El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso. Salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrá interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.”

El recurso de reposición o revocatoria puede definirse como el remedio procesal tendiente a obtener que, en la misma instancia donde una decisión fue emitida, se subsanen, por contrario, los yerros en que aquella pudo haber inferido.

Tal como se señaló en el auto atacado el litisconsorcio necesario se caracteriza por la exigencia de que estén presentes en el proceso todos aquellos a quienes puede afectar directamente la decisión a adoptar, lo que sucede cuando la ley así lo establece, o cuando hay una situación de inescindibilidad de la relación o situación jurídica litigiosa

La situación jurídica litigiosa del caso de marras, en el contexto de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio de INMOCARIBE S. A. S. persigue cinco predios uno de ellos una porción de predio identificado con con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-389338.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

De forma paralela el FIDECOMISO P.A. HOME AND LAND BUSSINES S.A., administrado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., en calidad de propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-389338, situado en el Distrito de Barranquilla, con un área de 67 hectáreas + 356.56mts², pretende reivindicar el predio que se identifica con la siguientes medidas y linderos.

LOTE TRES (3).- Predio o lote de terreno. coriforme al plano de división, desenglobado de uno de mayor extensión, y que toma parte de los predios antes llamados San Juan De Dios y El Encanto, los cuales fueron englobados en uno solo, linda con los predios 1, 2 y 4, ubicado en jurisdicción del distrito de Barranquilla, con una extensión superficial de Sesenta y Siete hectáreas más Trescientos Cincuenta y Seis punto Cincuenta y Seis metros cuadrados (67 Ha. + 356.56 m²), se compone de maleza, pastos naturales, jagüeyes y arroyos que lo atraviesan, con las siguientes medidas y linderos, conforme está señalado en el plano que hace parte de este instrumento, el cual linda, por el NORTE, A partir del punto 10A, con dirección hacia el Este hasta llegar al punto No.15A del plano, mide 825.00 metros y linda con el lote No.1; por el ESTE, a partir del punto No. 15A, en línea recta hasta el punto No. 15, linda con el lote No.2 y mide 685.75 metros, y continúa desarrollándose dicho linderos entre los siguientes puntos, desde el No. 15 hacia el Este en línea 'quebrada hasta el punto No. 16, Con colindancia con las Bodegas, desde el punto No. 16 en línea quebrada hacia el Sur hasta llegar al punto No. 17 con igual colindancia, desde el punto No. 17 en línea quebrada hacia el Sureste hasta llegar al punto No. 18 con igual colindancia, desde el punk; No. 18 en línea quebrada hacia Sur hasta llegar. al punto No. 19 con colindancia con Metroparque, desde el punto No. 19 en línea quebrada hacia el Sureste hasta llegar al punto No.20 colinda con terrenos de Metroparque., y desde el punto No. 20 en línea quebrada hacia el Sureste hasta llegar al punto No.21, con igual colindancia, aledaño a la carretera de la Cordialidad, en el cual termina el linderos Este; por el SUROESTE, Este linderos está compuesto por cinco (5) líneas quebradas, a partir del punto N°20, hasta llegar al punto N° 21, desde donde se genera el linderos Sur que se detalla a continuación, la primera de las líneas empieza desde el punto N° 21 hacia el NO hasta llegar al punto N° 22, 'desde el punto N° 22, hasta llegar al. punto N°23 , en 'colindancia con Mecáinco-Jaime Betancourt; desde el punto N°23 hasta llegar al punto N° 24 hacia el NO, desde el punto N°24, hacia el NO. Hasta llegar al punto N° 24A, en colindancia con Amalia, Antonieta, Dolcey Quinto Manga, adyacentes a parte de los antiguos terrenos de El Encanto; por el NOROESTE, linderos compuesto de tres líneas, por toda la línea que divide y limita el área urbana del distrito, a partir del punto No. 24A del plano, hacia el Este, mide 190.05 metros, hasta llegar al punto No.2 4B, y desde allí hacia el Norte, hasta llegar al punto 24C, mide 564.27 metros, y del punto 24C en línea recta, hacia el Norte, hasta llegar al punto 10A del plano o punto de partida, mide 120 metros y linda con predio No.4.

La porción del predio que pretende INMOCARIBE SAS según el introito fue identificada en los siguientes términos.

PREDIO: Denominado .LOTE N° 3 y/o BANCOLOMBIA, según certificado de tradición de Matrícula Inmobiliaria N°040-389338, con Código Catastral N°03-0768 según Carta Catastral 17-1I-C-3 y Escritura N°6293 de fecha 17 de Diciembre de 2004 de la Notaria 5a de Barranquilla. PROPIETARIO INSCRITO: WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRICES CORP. VIO TWO LAND CORP. Y/O PERSONAS INDETERMINADAS. AREA SUPERFICIAL: 564339.83 M² ó 56 has+4339,83 m². LINDEROS NORTE: 946.24 metros en línea recta y linda arroyo canalizado en concreto en medio con LOTE N°1 y/o Caribe Verde y código catastral 03-0044. LINDEROS SUR: 752.75 metros línea quebrada (685,72mts+67,03mts) desde el vértice 17 hasta el vértice 24b y linda con lotes que son ó fueron de Amalia Antonieta Manga, Dolcey Quinto Manga que obedecen a los códigos catastrales 03-0755 y otros. LINDEROS ESTE: 756.59 metros línea quebrada (678,30mts+32,90mts+45.39mts) desde el vértice 15a hasta el vértice 17 y linda con lotes denominado Warehouse, Bodegas y



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

metro parque, que obedecen a los códigos catastrales 03-0736, 03-0773 y otros. LINDERO OESTE: 942.25 metros en línea quebrada (766,99mts+175,26mts) desde el vértice 10a hasta el vértice 24b y linda con Lote n°4 y lote de Jacinto Suarez, que obedecen al código catastral 03-0700 y 03-0136.

Y el bien inmueble que pretende el demandante NESTOR LUIS CABADIA ESCORCIA en el proceso N° 2021-00170 que cursa en el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Barranquilla se encuentra dentro del Lote N° 3 englobado en la pretensión de reivindicación impulsada por el FIDEICOIMISO PS HOMELAND BUSSINES SAS en el caso de marras. A saber:

LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN: Un lote de terreno con una extensión superficial denominada LOTE 3- 67 HECTAREAS MAS 356.56MTS2, Lote de terreno conforme al plano desenglobado de uno de mayor extensión y que toma parte de los predios antes llamados San Juan De Dios y El Encanto, los cuales fueron englobados en uno solo, linda con los predios 1,2 y 4 , ubicado en la Jurisdicción del Distrito de Barranquilla, con una extensión superficial de Sesenta y Siete hectáreas más Trescientos Cincuenta y seis punto cincuenta y seis metros cuadrados (67Hectareas +356.56m2), se compone de maleza, pastos naturales, con las siguientes medidas y linderos: Por el **NORTE:** A partir del punto 10º, con dirección hacia el Este hasta llegar hasta llegar al punto No.15º del plano, mide 825.00 metros y linda con el lote No.1, **POR EL ESTE:** A partir del punto 15º, en línea recta hasta el punto No.15, linda con el lote

No. 2 y mide 685.75 metros y continua desarrollándose dicho lindero entre los siguientes puntos, desde el numero 15 hacia el este en línea quebrada hasta el punto No. 16, con colindancia con las bodegas, desde el punto No. 16 en línea quebrada hacia el Sur hasta llegar al punto No. 17 con igual colindancia. **POR EL SUROESTE:** Este lindero está compuesto por cinco (5) líneas quebradas a partir del punto No. 20, hasta llegar al punto No. 22, desde donde se genera el lindero Sur que se detalla a continuación, la primera de las líneas empieza desde el punto No. 21 hacia No hasta llegar al punto No. 22, desde el punto No. 22, hasta llegar al punto No. 23, en colindancia con mecainco -Jaime Betancourt; desde el punto No. 23 hasta llegar el punto No. 24 hacia el NO, desde el punto No. 24 hacia el No. Por el **NOROESTE:** Lindero compuesto por 3 líneas, por toda la línea que divide y limita el área urbana del Distrito a partir del punto 24º del plano, hacia el Este mide 190,05 metros hasta llegar al punto No. 24 B, y desde allí hacia el Norte.

El lote que se pretende en Pertenencia se describe a continuación: el lote que se pretende en Pertenencia se describe a continuación 18 hectáreas + 6.393.87 metros cuadrados, en la jurisdicción de la ciudad de Barranquilla- Atlántico, con medidas y linderos Por el **NORTE:** Mide en línea quebrada 366,10+13+39,53+9,49+9,67+13,29+8,86+12,52+12,51+48,25+46,63+29,62+162+79 metros y linda con predio de referencia catastral No. 080010000600000000005000000000, **AL SUR:** mide en línea quebrada 56,61+175,02+340,10+18,10 METROS y linda con camino de por medio y con predio de referencia catastral No. 0800101260000000080001000000000, **AL ESTE:** Mide en línea quebrada 208,17+175,42 y linda con predio de referencia catastral No. 0800100006000000000000 y linda con el mismo predio, **OESTE:** Mide en línea quebrada 391,67+5,30+20,90+150,20 METROS y linda con predio de referencia catastral No. 080010006000000000003000000000 y con predio de referencia 08001000300000000007580000000000, matrícula inmobiliaria No. 040- 389338 y referencia Catastral No. 0006000000005000.

De lo anterior, se colige que existen que la suma de los predios a prescribir superar el área total del predio de mayor extensión, a saber.

PRETENSIONES	ÁREA
INMUEBLE FOLIO 040-389338 (PREDIO A REIVINDICAR)	67 Ha. + 356.56 m2
PRETENSIÓN DE INMOCARIBE SAS LOTE 3 (PREDIO 4 DE LA PRETENSIÓN)	564339.83 M2 ó 56 has+4339,83 m2.
PRETENSIÓN DE NESTOR LUIS CABADIA ESCORCIA (JUZ 14 CCTO BQUILLA)	18 Ha + 6393,87m2

De lo anterior, se colige la probabilidad de concurrencia de posesiones en una porción del terreno por parte de los poseedores INMOCARIBE SAS y LUIS CABADIA ESCORCIA equivalentes a 7 hectáreas aproximadamente, a encontrar acreditados los siguientes supuestos:

- a) Pluralidad de poseedores.

PRETENSIÓN DE INMOCARIBE SAS LOTE 3 (PREDIO 4 DE LA PRETENSIÓN)	564339.83 M2 ó 56 has+4339,83 m2.
---	-----------------------------------



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

PRETENSIÓN DE NESTOR LUIS CABADIA ESCORCIA (JUZ 14 CCTO BQUILLA)	18 Ha + 6393,87m2
--	-------------------

- b) Identidad de objeto, en tanto los actos posesorios recaen sobre una misma cosa, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 040-389338, en el que se advierte una zona de intersección de la lecturas de las áreas pretendidas, la cuales sumadas superan el área del predio mayor extensión.

Así las cosas, en el auto atacado esta Agencia Judicial fue clara prístino en señalar la existencia de una relación inescindible con el caso que se debate (situación jurídica litigiosa), la reivindicación del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040 - 389338 y pretensión de prescripción adquisitiva de dominio sobre áreas del predio objeto de prescripción, en el que se advierte que las áreas pretendidas, posiblemente son coincidentes en una parte o porción del terreno, en consecuencia debe vincularse al señor NESTOR LUIS CABADÍA ESCORCIA.

Lo anterior, a fin de evitar nulidades futuras y para lo cual se trajo a colación la sentencia STC 005 2019 de la Corte Suprema de Justicia que trato la coposesión-litisconsorcio necesario, que en específico adujo:

"(...) De suerte, que de perseguirse la "restitución de la posesión" por parte del dueño, por ser ambos "titulares de la relación sustancial" debatida, se estructura un "litisconsorcio necesario" y, por tanto, deberá demandarse a ambos para obtener la "reivindicación". De lo contrario, es decir, de excluirse a uno de ellos, al otro, le será inoponible la "sentencia", precisamente porque al no haber sido "parte del proceso", sus "efectos" no pueden hacerse valer frente a él. De ahí, el "efecto relativo de las sentencias", que, en principio, salvo en los casos señalados por el legislador, sólo se surten contra aquellos que intervinieron en la lid donde se expidió. (...)"

Teniendo en cuenta, que la Honorable Corte Suprema de Justicia y el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil-Familia, han señalado que tratándose de acciones judiciales en las cuales se controviertan la titularidad de bienes inmuebles, se hace necesaria la vinculación al proceso de todos los intervinientes que pretendan la propiedad del bien, pues en estos casos se configura un litisconsorcio necesario, y su omisión constituye causal de nulidad del proceso que debe ser decretada de oficio; esta Agencia Judicial en aras de mantener las formas dentro del debido proceso considera la vinculación pertinente.

Ahora bien, respecto a la crítica sustentada por el recurrente de una interpretación sesgada y/o acomodada de la sentencia STC 005 2019 de la Corte Suprema de Justicia en el entendido que esta Agencia Judicial omitió la verificación de cada uno de los elementos que configuran la coposesión, se arguye que la sentencia referenciada se utiliza de apoyo en el caso concreto para señalar la gran importancia de integrar al contradictorio a todas las personas que pretendan la titularidad parcial o total del bien objeto de Litis, en el que pluralidad de poseedores aspirar la usucapión de porciones de un inmueble, cuyas medida y linderos superan el área del predio de mayor extensión.

Toda vez que la declaratoria y determinación de contenido de la pretensión adquisitiva de dominio reclamada INMOCARIBE S. A. S. se definirá en la sentencia previa la valoración de las pruebas recaudadas con la intervención de todos los interesados, la identificación de los actos posesorios, la plena identificación de predio y la determinación o no de posesión sobre la porción del predio poseído NESTOR LUIS CABADÍA ESCORCIA.

Se reitera una vez más, que en esos términos se señaló en el auto atacado la necesidad de vincular al litisconsorte necesario pues sus pretensiones pueden llegar a tener relación inescindible con el caso que se debate, la reivindicación del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040 - 389338 y demanda de prescripción adquisitiva de dominio sobre áreas del predio objeto de dictamen.

De lo anterior, deviene que la vinculación ordenada se reputa correcta y sustentada en la ley, sin que esta decisión sea conculcadora de derechos fundamentales de la entidad recurrente y no es el resultado de una actuación caprichosa o antojadiza, sino el resultado de la adopción de las medidas del saneamiento del proceso, siendo una de ella la integración de litisconsorcio necesario, por lo que no se repone el auto fechado 31 de octubre de 2022.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla,

RESUELVE

1. No reponer el proveído fechado 31 de octubre de 2022, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LINETH MARGARITA CORZO COBA
JUEZA