

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES **Manizales, Doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)**

PROCESO: VERBAL DE REIVINDICATORIO
DEMANDANTES: NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO Y OTROS
DEMANDADO: DUBER ESPINOZA GIRALDO Y OTROS
RADICADO: 2018-00708-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia dictada en audiencia del 08 de octubre de 2020 por parte del Juzgado Tercero Civil Municipal.

I. ANTECEDENTES

En demanda reivindicatoria allegada, se pidió la declaratoria de dominio a pro rata de las señoras NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARÓN, MARÍA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO Y MARÍA NELLY ESPINOSA DE GIRALDO, del bien inmueble plenamente identificado en el folio de matrícula No.100-119023, y como consecuencia de dicha declaración se ordene la restitución de las cuotas partes que tienen derecho las demandantes sobre dicho predio, así mismo, se ordene a los demandados DUBER ESPINOSA GIRALDO Y JOSÉ DUVÁN ESPINOSA GIRALDO a pagar los frutos naturales y civiles producidos por el referido inmueble .

Las pretensiones esbozadas se fundamentaron en los hechos que a continuación se resumen:

- Que en virtud al proceso sucesorio del señor ABEL ESPINOSA MEDINA, se emitió escritura pública No.1308 del 21 de junio de 2007 en la que se adjudicaron las cinco séptimas partes del 50 % del inmueble con matrícula inmobiliaria No.100-119023, con los demandados DUBER ESPINOSA GIRALDO Y JOSÉ DUVÁN ESPINOSA GIRALDO, el otro 50% restante fue adjudicado a la señora ALICIA GIRALDO DE ESPINOSA.

- Que en la actualidad las demandantes adelantaron un proceso divisorio contra los señores DUBER ESPINOSA GIRALDO, JOSÉ DUVÁN ESPINOSA GIRALDO y los herederos indeterminados de la señora ALICIA GIRALDO DE ESPINOZA, trámite adelantado en el Juzgado Décimo Civil Municipal.

- Que el señor DUBER ESPINOSA GIRALDO, considerado como administrador del predio objeto de la litis, se ha negado a dar informes y a entregar los frutos que este produce.

- Que en la actualidad se adelanta proceso de sucesión intestada de la señora ALICIA GIRALDO DE ESPINOSA en el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná (Caldas), proceso en el que se repudió la herencia por parte de los señores DUBER ESPINOSA GIRALDO Y JOSÉ DUVÁN ESPINOSA GIRALDO, por lo que se partió entre las demandantes el 50% del inmueble identificado con folio de matrícula No.100-119023.

- Que en avalúo realizado al inmueble objeto del proceso se determinó su valor por \$540.000.000; además, de una estimación de cargas de café equivalentes a \$37.384.875 al mes de julio de 2018, por un valor unitario por carga \$705.375. Aunado a lo anterior, se indica que desde el 2007 el inmueble ha producido 937.5 cargas de café equivalentes a \$662.040.000.

- Que los señores DUBER ESPINOSA GIRALDO Y JOSÉ DUVAN ESPINOSA GIRALDO son los actuales poseedores de mala fe del inmueble, incapaces de alegar la prescripción adquisitiva del mismo.

- Que el avalúo catastral del inmueble de folio de matrícula 100-119023 está en \$92.820.000.

Luego de ser rechazada la demanda por falta de competencia del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales el 13 de noviembre de 2018, en proveído del 10 de diciembre de 2018, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL admitió la demanda verbal – reivindicatoria por el 50% del inmueble con folio de matrícula No.100-119023, promovida por las señoras MARÍA OFIR ESPINOSA DE YEPES, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARON, MARÍA NELLY ESPINOSA GIRALDO Y LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO contra JOSÉ DUVAN ESPINOSA GIRALDO, DUBER ESPINOSA GIRALDO Y HEREDEROS INDETERMINADOS de la señora ALICIA GIRALDO DE ESPINOSA y realizó otros ordenamientos.

Notificada la demanda, los señores DUBER ESPINOSA GIRALDO Y JOSÉ DUVAN ESPINOSA GIRALDO manifestaron ser ciertos unos hechos, otros no. Explicaron que han ejercido actos de poseedores sobre el predio objeto de discusión, desde el 21 de junio de 2007, sin que se les hubiese llamado a rendir cuentas de su gestión, porque no se acordó nada referente a que ejercerían como administradores del mismo. Como excepción de fondo alegaron que han ejercido actos de señores y dueños sobre el predio materia de litis por mas de 10 años y por ello, fue que adelantaron proceso de pertenencia ante el Juzgado Décimo Civil Municipal.

Posteriormente, en proveído del 15 de julio de 2019, el Juzgado de instancia ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados de la señora

ALICIA GIRALDO DE ESPINOSA. Luego del trámite correspondiente y ante su no comparecencia, se designó curador ad litem, quien contestó la demanda verbal.

2. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Clausuradas las etapas pertinentes, el Juzgado en fallo dictado dentro de la citada diligencia procedió a declarar no prósperas las pretensiones incoadas por los demandantes en el presente asunto, ordenó levantar la medida de inscripción de demanda decretada y los condenó en costas; por lo que, haciendo uso del derecho a la doble instancia, la parte demandante apeló la decisión proferida en estrados judiciales (fls.72 a 75, C.2).

3. LA APELACIÓN

Conferido el lapso indicado por el decreto 806 de 2020 para que la parte apelante sustentase su recurso, esta, conformada solo por la señora MARÍA OFIR ESPINOSA DE YEPES, destacó su inconformidad frente a la sentencia de primer nivel, porque se concluyó que los propietarios de cuotas proindiviso buscaron reivindicar la totalidad del bien inmueble No.100-119023, cuando en el libelo se señaló como petición principal la restitución de las cuotas partes sobre las que eran propietarias.

Señaló que la sentencia fue proferida contrariando el principio de congruencia, con alcances ultra, extra y citra petita, toda vez que no se tuvieron presentes los hechos, pretensiones y pruebas recaudadas en el trámite; pues se había puesto de presente la calidad de propietarias de las 5/7 partes de un 50% del inmueble No.100-119023 y no que lo pretendían en su totalidad; aunado a que, en la contestación del libelo pese a pretender ser declarados poseedores los demandados, salto a la vista que el señor DUVAN ESPINOSA, luego de las pruebas practicadas, era titular del dominio de una parte del inmueble como las actoras, hecho que denota que no se pretendió la restitución total del inmueble como erradamente se concluyó en primera instancia.

Pese a la base jurisprudencial tomada en primer nivel, en la que al presentarse los presupuestos axiológicos de la reivindicación y con ello que no se identificó el inmueble, este hecho supone una acción de por si extralimitada a lo deprecado en la demanda; además, pese a declarar impróspera la demanda, no se molestó en analizar alguna de las excepciones propuestas, donde el demandado reclamo ser poseedor del 85.714286% sobre el predio.

Una vez repudiada la sucesión de la señora ALICIA GIRALDO DE ESPINOSA, fallecida el 10 de febrero de 2017, por parte de los señores DUBER ESPINOSA GIRALDO Y DUVAN ESPINOSA GIRALDO, fue que demandaron a sus hermanas, accionantes en el presente asunto, en proceso de pertenencia, fue así y ejerciendo su calidad de condueñas que se resolvió adelantar el proceso

reivindicatorio de sus cuotas (5/7 partes sobre el 50% del inmueble, circunstancia a la que no se opuso la parte demandada, ya que indicaron ser poseedores del 42.857143% cada uno. Esta circunstancia fue la que debió analizar el Juzgado a-quo y no declarar imprósperas las pretensiones dados que el libelo estaba llamado al fracaso.

Se omitió sopesar en la sentencia el flagrante FRAUDE PROCESAL evidenciado con la confesión de DUVAN ESPINOSA GIRALDO acerca de no ser el poseedor que indicaba en la demanda.

No se expusieron motivos en torno a considerar a los demandados como poseedores del inmueble.

En tratándose de los presupuestos de la demanda, el artículo 83 del CGP permite demandar por una cuota parte, este hecho no fue estimado por el Juzgado ya que, la decisión fue antagónica a las motivaciones enfiladas en dicho sentido.

De igual forma, puso en evidencia la incongruencia de la sentencia de primer nivel a la luz de la jurisprudencia expuesta en su escrito, ya que señaló una situación no analizada en el fallo, presentada en la contestación en la que los demandados alegaron ser poseedores cada uno del 42.857143%, para luego dentro del proceso de pertenencia que se adelanta de forma paralela saltase a la vista una revocatoria del poder por parte del señor DUVAN ESPINOZA, al señalar que no quería demandar a sus hermanas, esta situación a modo de prueba trasladada, conllevaba a que las excepciones fuesen imprósperas como lo enseñó la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia AC819-2020.

Resaltó la ausencia de un estudio de los medios exceptivos como lo esgrime el artículo 281 del CGP, en el fallo de instancia.

Con todo se deprecó la revocatoria de la providencia de primer nivel.

II. CONSIDERACIONES

1. COMPETENCIA

Este Despacho tiene la competencia para tramitar y fallar el recurso de apelación incoado. Efectuado el examen preliminar que indica el artículo 325 del CGP, se encontró que no existe ninguna causa que impida al Despacho resolver el recurso incoado.

2. PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde a este Juzgado determinar si hay lugar a declarar la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble pretendido por la parte demandante o si por el contrario hay lugar a convalidar la decisión de

primer nivel que no resolvió de forma favorable lo solicitado por los demandantes.

3. DE LA REIVINDICACION DE BIENES INMUEBLES

Frente a la reivindicación de bienes la jurisprudencia ha enseñado:

“ 2. Respecto de la mencionada acción, el artículo 946 del Código Civil estatuye que «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», procediendo también de conformidad con el precepto 949 ídem, respecto de «una cuota determinada pro indiviso de una cosa singular», y a tenor del artículo 950 íbidem, cuando se disputa el derecho de dominio, el autorizado para promover la señalada acción, es el titular de «la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa», y de acuerdo con el 952 del citado ordenamiento, ha de convocarse para enfrentarla al «actual poseedor»

La jurisprudencia de la Corte Suprema ha reiterado que para el éxito de la «pretensión reivindicatoria» deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos: (i) «derecho de dominio» en cabeza del actor; (ii) posesión material ejercida por el demandado sobre «cosa corporal, raíz o mueble», y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación; (iii) identidad entre el «bien mueble o inmueble» reclamado por quien acciona, y el detentado por el convocado al litigio (CSJ SC, 8 abr. 2014, rad. 2006-00639-01)...

...3.1. El mencionado requisito, tratándose de bienes inmuebles, se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado, corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación, según la descripción contenida en el título registrado, y lo expresado en el libelo introductorio del juicio.

Sobre el particular, esta Corporación sostuvo: La identidad simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual 'si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último'. (...) Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal supuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado (CSJ SC, 25 Nov. 2002, Rad. 7698; CSJ SC, 13 Oct. 2011, Rad. 2002-00530-01)"¹

3. HECHOS PROBADOS

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. SC16282-2016. M.P ARIEL SALAZAR RAMÍREZ. RADICACIÓN No.25151-31-03-001-2006-00191-01.

Del estudio completo del dossier de primera instancia y de las pruebas practicadas en las diligencias de los artículos 372 y 373 del CGP, se extrajeron los siguientes hechos probados que tienen incidencia en el asunto bajo estudio:

- Que en la demanda inicialmente presentada las señoras MARÍA OFIR ESPINOSA DE YEPES, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARON, MARÍA NELLY ESPINOSA GIRALDO Y LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO alegaron la reivindicación de las 5/7 partes del 50% del inmueble con folio de matrícula No.100-119023 que habían adquirido producto de la sucesión del señor ABEL ESPINOZA MEDINA, no obstante lo anterior, durante el decurso procesal las demandantes a excepción de la señora ESPINOSA DE YEPES designaron un nuevo apoderado judicial quien indicó que se pretendía era la reivindicación del 50% restante, dando así la totalidad del inmueble objeto del litigio (video alegatos minutos 2:07:53).

- Que el señor DUVAN ESPINOZA en interrogatorio practicado le manifestó al Despacho que él no se consideraba poseedor del predio con folio de matrícula No.100-119023, a pesar de haberse dicho eso en la contestación de la demanda (video interrogatorio de parte minutos 2:26:00).

- Que el señor DUBER ESPINOSA GIRALDO había adelantado proceso de pertenencia sobre el inmueble con folio de matrícula No.100-119023.

- Que de acuerdo al señor DUBER ESPINOSA GIRALDO el proceso divisorio al que fue sometido el predio con folio de matrícula No.100-119023 se halla a remate, de igual forma da cuenta la constancia remitida por el Juzgado Décimo Civil Municipal, debiéndose considerar de acuerdo a los demás elementos adosados al dossier, que estando en trámite la sucesión de la señora ALICIA GIRALDO DE ESPINOSA, dicha división ad valorem se efectuó sin considerar las resultas de dicho trámite sucesorio.

4. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.

Descendiendo al caso sub-judice, se detalla que el asunto que convoca al Juzgado responde a la refutación hecha por una de las demandantes frente a la providencia de primer nivel que no accedió a la petición reivindicatoria de cuota parte, cuando a su parecer estaba llamada a ser prospera.

Este sentimiento de prosperidad de la acción, de acuerdo a la lectura del expediente digitalizado lo recalca la parte demandante en su libelo y en las actuaciones surtidas, interrogatorios de parte, al no ser contradicho el hecho de que las señoras MARÍA OFIR ESPINOSA DE YEPES, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARON, MARÍA NELLY ESPINOSA GIRALDO Y LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO dentro del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula No.100-119023 figuraban, junto con sus hermanos DUBER ESPINOSA Y JOSE DUVAN ESPINOSA, como adjudicatarias del 50%, lo

que matemáticamente reducía a las demandantes a copropietarias de las 5/7 partes del 50% del referido inmueble, puesto que el otro 50% aun figuraba a nombre de la señora ALICIA GIRALDO DE ESPINOSA.

Ahora bien, de acuerdo a lo enseñado por la H. Corte Suprema de Justicia, al momento de pretenderse la reivindicación de un predio es de suma importancia su singularización e individualización, a pesar de que el mismo hubiese sido fraccionado, pues de acuerdo a lo probado es que puede determinarse su reivindicación en integrum o la porción que efectivamente se halle delimitada en la respectiva documentación que da cuenta de la propiedad del predio:

"Entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentran que ésta recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa singular, y la identidad entre el bien objeto de reivindicación y el poseído por los demandados. Estos presupuestos deben concurrir en armonía, comoquiera que la cosa singular, esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible, y sobre la cual el demandante alega y demuestra dominio, debe ser la misma poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución.

Frente a estos conceptos, en CSJ SC 25 nov. 2002, rad. 7698, reiterada en SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01, se precisó que,

(...) la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.

3. El segundo, la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual "si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último".

4. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado. (...)². Posteriormente, en SC 211-2017, rad. 2005-00124-01, se refirió,

(...) Conviene empezar señalando que la «identidad» requerida en esta estirpe de controversias ostenta un alcance dual, pues de una parte, atañe a la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél.

² En el mismo sentido pueden consultarse, entre otros, el fallo de 28 de junio de 2002, exp. N° 6192.

La carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio. Se limita el escenario y alcance de la acción, al no demostrarse uno solo de los elementos, así concurren los otros requisitos, frustrando su acogimiento. Al respecto, la Corte ha estructurado una doctrina intangible a fin de dar seguridad a las relaciones jurídicas en el marco del derecho de las cosas. Con relación al requisito de singularidad expuso:

“La determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción reivindicatoria, porque como lo tiene dicho la Corte, ‘cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación’. De modo que este elemento atisba a la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del ius perseguendi, la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto”³.

Luego, enfatizó que la “(...) singularidad de la cosa reivindicada (...) apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada proindiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado, requerimiento que por ende se colma singularizándolo objetivamente, en forma que no sea dable confundirlo con otro (...)”⁴) (...).

4.3. La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél. (subraya intencional)⁵.

El aparte jurisprudencial aquí expuesto da cuenta del análisis hecho por la Corte Suprema de Justicia frente a la forma en que fue abordado un proceso reivindicatorio de un predio el cual fue dividido por sus coposeedores y en el que se concluye que al probarse la propiedad del mismo considerado como una unidad, esta unidad es la que debe retornar a manos del propietario, pero significando que lo que debe retornar es lo que realmente se encuentra acreditado como propiedad del demandante.

Así mismo, la providencia al analizar uno de los cargos expuestos dirigidos a poner en duda el examen del Tribunal de instancia frente a la acción reivindicatoria de los copropietarios frente a la pretensión reivindicatoria de su cuota parte. En este punto, pese al confirmar el análisis hecho por el Tribunal de instancia y no extenderse de manera pormenorizada, la H. Corte Suprema de Justicia, al citar una providencia precedente explicó que pese a que el copropietario aunque sea dueño de una cuota parte y pretenda la restitución de la misma, este puede pedir es la reivindicación del predio del que fue despojado pero a favor de la comunidad:

³ CSJ: Civil. Sentencia de 14 de marzo de 1997, radicación 3692

⁴ CSJ. Civil. Sentencia de 1º noviembre de 2005, expediente 00556.

⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE. SC4046-2019. Radicación No.1100131030102005-11012-01.

"Al respecto, en SC 13 may. 1997, rad. 4687, se memoró que,

(...) [d]esde la perspectiva de la normatividad, no es igual afirmar que se es dueño exclusivo de un bien pero demostrar que apenas se tiene el derecho sobre una parte individualizada del objeto, que pretenderse propietario único y luego comprobar que se es titular de un derecho de cuota. Lo primero se gobierna por las reglas propias del derecho de dominio. Y si bien estas reglas son indispensables para lo segundo, no son, en cambio, suficientes, pues, como nadie se atrevería a negarlo, se las debe articular con las de la comunidad.

"Aproximando el punto de vista sobre el que se viene discutiendo a las reglas pertinentes a la reivindicación, se ve como la primera hipótesis se ajusta, sin más, al artículo 946 del C.C. En cambio, la segunda tiene inevitablemente que contar, también, con el artículo 949 ib.".Cas. Civ. de 30 de junio de 1989).

Y también se expresó por la Corte, en otra ocasión, lo siguiente:

"Como en el caso en estudio el actor es dueño de un derecho correspondiente a la mitad del inmueble objeto de la demanda, con base en él no puede demandar para sí la reivindicación de todo el predio, como cuerpo cierto, pues si solo es titular de un derecho, la acción que le corresponde ejercer no es la consagrada en el artículo 946 del Código Civil, sino la del artículo 949 ibídem, referente a la reivindicación de cuota determinada proindiviso de cosa singular.

"No siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa -ha dicho la Corte- su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil sino la establecida en el 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicado.

*"Como es bien sabido, el comunero posee el bien común en su nombre y también en el de los condueños y por lo mismo la acción de dominio que le corresponde debe ejercitarla para la comunidad". (Tomo XCI, pág. 528)"*⁶*(subraya fuera del texto).*

Es así como se explica que a pesar de que un propietario de cuota parte pueda pedir la restitución de la cuota parte sobre la que fue despojado, la singularización del bien inmueble objeto de reivindicación al indicarse como un todo, terminará reivindicando este inmueble a favor de la comunidad.

Al revisar el cartulario digital observa el Juzgado que quien es reputado como demandado no presenta título diferente al aportado por los demandantes en su libelo demandatorio, que es el certificado de tradición del inmueble No.100-119023, el cual no demuestra ninguna variación al seguir considerando a la señora ALICIA GIRALDO DE ESPINOSA como copropietaria del inmueble pese a existir una sucesión en curso o que hubiese sido modificado en virtud de lo resuelto dentro del proceso de pertenencia promovido por el señor DUVER ESPINOZA, lo que permite concluir que no ha existido ninguna variación a esa consideración de comunidad existente entre las partes pues solamente está llamada a disolverse cuando se efectúe el remate del pluricitado inmueble dentro del proceso divisorio adelantado en el Juzgado Décimo Civil Municipal. De acuerdo a lo anterior, conviene preguntarse ¿se efectuado una expulsión a

⁶ Ibidem.

alguno de los copropietarios del predio de folio de matrícula luego de la división ad valorem ordenada en el Juzgado Decimo Civil Municipal?, la respuesta sería negativa, pues de haberse controvertido la comunidad no hubiesen adelantado un trámite divisorio hasta el punto de poner en publica subasta el inmueble No.100-119023.

Claro esta en este proceso reivindicatorio realizar precisiones sobre un asunto divisorio adelantado en otra sede judicial, se escaparía de las atribuciones de este Juzgado de segunda instancia, más aún cuando se ha puesto en vilo la atribución reivindicatoria de las demandantes; sin embargo, aunque no se ahonda en el proceso divisorio, si queda evidenciada la copropiedad de todas las partes en el presente asunto, en la que todos pueden hacer uso de las atribuciones que estas mismas facultades les confieren, como por ejemplo poseer una parte o todo el inmueble, ya que aunque se hayan fraccionado su cuota parte dentro del certificado de tradición del predio con folio de matrícula No.100-119023, el mismo no da cuenta de que partes del inmueble exteriorizan el porcentaje que cada copropietaria posee, y por eso es que ante la imposibilidad de particionar el inmueble el artículo 411 del CGP permite su venta.

El argumento expuesto no quiere decir que, cada comunero puede expeler a su arbitrio a otros comuneros de su copropiedad, solo que el copropietario puede exigir incluso a la fuerza pública el acceso a su predio.

Sin apartarnos del hilo conductor que pretende seguir este Despacho, el cual permitirá conectar lo probado en este asunto con lo enseñado por la H. Corte Suprema sobre la reivindicación de predios en una comunidad, es que pese a la discriminación sobre las 5/7 partes del 50% del predio con folio de matrícula No.100-119023 al que hacen alusión las demandantes en el libelo, como porción cuya posesión presuntamente ha sido privada por los demandados, debe indicarse que quien ostenta las 2/7 partes esto es el señor DUVER ESPINOSA también tiene el derecho a poseer el bien, que pese a las desavenencias presentadas ha propiciado incomodidades frente a su modo de poseer; sin embargo, en el presente asunto no puede hablarse que exista una persona de mejor derecho, puesto que demandantes y demandado son comuneros y como tales, al no estar dividido el inmueble, no pueden deprecar la reivindicación de su porción.

Es así, como a pesar de que la reivindicación de cuota es posible, al tratarse de una pretensión encaminada a reclamar un porcentaje discriminado dentro de una comunidad, las demandantes no pueden pretender que se les restituya su parte, pues hacen parte del co-dominio que ejerce junto con los otros comuneros.

De acuerdo a lo expuesto, no halla equivoco el Juzgado en la intelección efectuada por el a-quo que determinó la improcedencia de la

reivindicación del predio objeto de litigio por cuenta de sus mismos propietarios a pro-rata.

Ahora bien, dentro de los reparos indicados por la parte recurrente logra destacarse que se reprocha la falta de consonancia de la providencia emitida en primer nivel, debido a que el Juzgado no analizó los medios exceptivos propuestos en la contestación de la demanda, a la luz de las pruebas aportadas al proceso, y según ella, el parámetro de decisión está enmarcado en las pretensiones en la demanda. Aquí conviene recordar en que consiste el principio de consonancia de la sentencia judicial, para ello tomaremos lo expuesto por el H. Consejo de Estado en una de sus providencias por su precisa explicación:

“El principio de congruencia se erige como una verdadera garantía del derecho fundamental al debido proceso a las partes en el proceso judicial, en el sentido que al juez de la causa solo le resulta permitido emitir pronunciamiento con base en lo pretendido, lo probado y lo excepcionado dentro del mismo, sin que sea dable dictar sentencias por fuera (extra) o por más (ultra) de lo pedido (petita), y en caso de omitir pronunciarse sobre lo solicitado como pretensión tiene el deber de explicar de forma clara las razones de tal omisión”⁷

Frente a lo expuesto, encuentra el Despacho que pese a no accederse a lo solicitado en la demanda y ante la presunta falta de examen de la excepción propuesta por el demandado, encaminada a indicar que se considera dueño de la propiedad en proindiviso por sus 10 años de posesión en el mismo, como se encuentra ventilando en el proceso de pertenencia adelantado en el Juzgado Décimo Civil Municipal; se resalta que en la providencia de primer nivel debía de indicarse los motivos de su decisión, y esto realmente sucedió como se constata en el audio de la diligencia llevada a cabo el 08 de octubre de 2020 y en el que entre otros argumentos expuestos se destaca “...de que forma resulta pertinente la sentencia si se restituye una parte de un lote, como si fuese una división?...planteamientos que hacen insostenible la restitución entre comuneros pro indiviso....” (minuto 2:30:30).

Es así como, pese a no resolverse de acuerdo a lo solicitado en la demanda inicial, la argumentación dada por el Juzgado de primer nivel se encaminó a fundamentar las razones de no ser posible la reivindicación en el proceso bajo estudio, razones que estuvieron sustentadas en las pruebas practicadas dentro del proceso, y las cuales este Juzgado no encontró ningún reparo en la forma en que las mismas fueron analizadas, ya que como se explicó con anterioridad sobre la imposibilidad de reivindicar una porción del predio comunidad.

⁷ CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA. SUBSECCIÓN B. C. P. CÉSAR PALOMINO CORTÉS. 2017. RADICACIÓN No.:2500-23-42-000-2014-01139-01 (2458-15)

De igual forma y pese a lo argumentado por la parte recurrente, este Despacho no resolvió efectuar el análisis del caso bajo estudio bajo la óptica del fallo AC819-2020 emitido por el M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA de la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL⁸, pues este corresponde a un auto que resolvió inadmitir un recurso de casación y por ello, simplemente ofrece un parámetro interpretativo al momento de evaluar los requisitos que debe cumplir una demanda de casación.

Advertido el hecho de que no logró vislumbrarse yerro en la providencia de primera instancia en cuanto a su presunta falta de consonancia, añadiendo que los demás motivos del recurso de alzada se enfilan en razonamientos derivados de haber albergado la posibilidad de reivindicar una cuota parte en contra de la comunidad, no le resta más al Despacho que confirmar el fallo de primera instancia.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida en diligencia del 08 de octubre de 2020 por el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES en el proceso Verbal- Reivindicatorio promovido por NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARÓN, MARÍA MARÍA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO Y MARÍA NELLY ESPINOSA DE GIRALDO contra los señores DUBER ESPINOSA GIRALDO, JOSÉ DUVÁN ESPINOSA GIRALDO y herederos indeterminados de la señora ALICIA GIRALDO DE ESPINOSA, por las razones expuestas.

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
JUEZ

⁸ Encontrado en <https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2020/06/DEMANDA-DE-CASACI%C3%93N-BIENES.pdf>

**JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO
MANIZALES – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el Estado **No. 24**

Manizales, 13 de abril de 2021



ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
Secretaria

