



San Gil, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

OBJETO DE LA DECISIÓN:

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 278 del C.G.P, dentro del presente proceso de Reconocimiento de Mejoras promovido por **JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS** en contra de **ROSA MUÑOZ IGLESIAS, BERTHA MUÑOZ IGLESIAS, LUZ MARINA MUÑOZ IGLESIAS, ABELARDO MUÑOZ IGLESIAS, JOSE JAVIER MUÑOZ IGLESIAS, EXPEDITO MUÑOZ IGLESIAS, ARMANDO MUÑOZ IGLESIAS, NELSY YAMILE MUÑOZ IGLESIAS, OLGA LUCIA MUÑOZ IGLESIAS, ANDRÉS FELIPE MUÑOZ SANABRIA, JAIME MUÑOZ IGLESIAS y ESPERANZA MUÑOZ IGLESIAS**, por encontrarse probada falta de legitimación en la causa por activa, con fundamento en lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

La parte demandante formula como pretensiones de la demanda se declare que el señor JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS:

- Ha construido y plantado mejoras, a ciencia y paciencia de los comuneros demandados, en el predio rural denominado "EL CUQUE", inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 302-1923, ubicado en la vereda Colorados, de la comprensión municipal de Cabrera (Santander).
- tiene derecho a que los demandados en su condición de comuneros, le paguen o cancelen las MEJORAS y GASTOS realizados o ejecutados en el predio rural denominado "EL CUQUE", inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 302-1923, ubicado en la vereda Colorados, de la comprensión municipal de Cabrera (Santander), que ascienden a la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$275.446.434,48), o al valor que resultare probado, junto con la correspondiente indexación y los intereses legales, "conforme al mandato contenido en el inciso 2 Art. 739 del C.C.
- como consecuencia, que el accionante tiene derecho a conservar la

posesión de las mejoras y la tenencia del terreno, hasta tanto se le cancele el valor de ésta, como materialización del ejercicio del derecho de retención que lo protege.

Como hechos fundamento de las pretensiones, se sintetizan los siguientes:

- Que el predio rural denominado "EL CUQUE", inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 302-1923, se encuentra ubicado en la vereda Colorados, de la comprensión municipal de Cabrera (S), con un área de 131Has 100mts2.
- Los linderos del predio son: NORTE O CABECERA, con herederos de esta misma sucesión, deslindando el camino real que de San Gil, en parte va a la población de Cabrera y en parte con propiedad de Tomas Olarte, Francisco Carreño, Ana Rosa días, Juan de Jesús Carreño, Manuel Gómez, Nicanor Verdugo, Gonzalo Gómez, deslindando cinchos y cerca de piedra; ORIENTE, con propiedad de Genoveva de Verdugo, herederos de Marco A. Parra antes, hoy José del Carmen Muñoz, Emilio Triana, deslindando cerca de piedra y alambre; SUR, con propiedad de Belisario Olarte, Emilio Triana, Ernesto Gómez y el rio Fonce, cerca de piedra y alambre al medio, en los terrenos; y OCCIDENTE, con propiedad de Rosa Meneses, Ana María Ballesteros viuda de Ramírez, Tomás Olarte, hasta llegar al camino que de San Gil conduce a Cabrera, punto de partida, deslindando en estos terrenos cerca de piedra y alambre
- Fue adquirido por el señor JOSÉ DEL CARMEN MUÑOZ, por compraventa de cuotas partes, mediante escritura pública 2730 de fecha 2 de diciembre de 1998 corrida en la Notaría Segunda del Círculo de San Gil, debidamente registrada.
- Con ocasión de la compraventa, a partir de enero de 1999, el inmueble quedó en posesión del señor JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS, quien empezó a establecer y mantener el predio, plantando mejoras, así:
 1. Establecimiento de 50 has de pasto tipo Brachearea, desde 1999 a 2005 \$30.559.412,13
 2. Mantenimiento de 100 has de pasto tipo Brachearea, desde 1999 a 2019 3157.3917.169,31 3.
 3. Establecimiento de 7.500,00 mts. lineales de cerca de alambre de púas y postes en madera desde 1999, hasta 2005 \$26.698.363,43
 4. Mantenimiento de 450,00 mts. lineales de cerca de alambre de púas y postes en madera desde 1999 hasta 2019, \$27.968.172,28
 5. Establecimiento de 859,50 mts. lineales de cerca eléctrica y postes en madera desde 1999 hasta 2005, \$1.245.606,47.
 6. Mantenimiento de 58,00 mts lineales de cerca de alambre de púas y postes en madera desde 1999 hasta 2019, \$1.413.208,26
 7. Construcción de 7,00 jagüeyes para la recolección de aguas lluvias desde 1999 hasta 2013, \$9.604.828,29 8.
 8. Mantenimiento de 7,00 jagüeyes para la recolección de aguas lluvias desde 1999 hasta 2019 \$11.366.082,24 9
 9. Mantenimiento de las construcciones existentes desde 1999 hasta 2019 \$8.673.592,08

-Que las mejoras plantadas y construidas en el predio, fueron a ciencia y paciencia del dueño del terreno JOSÉ DEL CARMEN MUÑOZ.

-Que el señor JOSÉ DEL CARMEN MUÑOZ, falleció el día 3 de enero de 2014, consta en folio o serial 0824565 del Registro Civil de Defunción.

- A partir del fallecimiento del señor JOSE DEL CARMEN MUÑOZ, mi poderdante JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS, continuó con el establecimiento y mantenimiento del predio, como poseedor legal de la herencia, a ciencia y paciencia de los demás herederos, hoy demandados.

- La sucesión del causante JOSE DEL CARMEN MUÑOZ, se llevó a cabo mediante escritura pública 3738 de fecha 17 de diciembre de 2016. corrida en la Notaría Primera del Círculo de San Gil.

-Que el trabajo de partición y adjudicación se encuentra contenido en la escritura pública 3738 de fecha 17 de diciembre de 2018, corrida en la Notaría Primera del Círculo de San Gil, registrada a folio de matrícula inmobiliaria 302-1923 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barichara, en la anotación número 032, el día 13 de febrero de 2017.

-Que adjudicado el predio en común y proindiviso el demandante continuó con la aquiescencia, ciencia y paciencia, de todos los comuneros, con el mantenimiento y establecimiento del predio, plantando mejoras hasta la fecha, con dedicación, esfuerzo y dinero de su propio patrimonio. Se encuentran tasadas conforme el dictamen pericial adjunto.

-Que las mejoras plantadas por mi poderdante, no han sido de una simple tarea de administración o mantenimiento del inmueble, sino de verdaderos actos que contribuyen a la valorización y mejor presentación del inmueble.

-Que los demandados en calidad de comuneros del predio, donde mi poderdante ha construido y plantado mejoras a ciencia y paciencia de éstos, por espacio de veinte años, hoy, vienen perturbando la posesión donde se encuentran las mejoras y materializando actos de facto, en aras de la recuperación del suelo donde están construidas las mejoras.

-Los demandados ante los requerimientos verbales y actos de facto que ejecutan, para la recuperación del predio donde se han hechos construcciones, se ha plantado o sembrado por parte del mejorista, a ciencia y paciencia de los aquí accionados, están legalmente obligados a pagar el valor de las mejoras realizadas por el promotor de esta demanda.

-El reconocimiento y pago de las mejoras, se deprecian con fundamento, en el insoslayable y categórico principio que prohíbe enriquecerse injustamente en detrimento de otro.

Contestación de la demanda.

Los demandados JAIME MUÑOZ IGLESIAS, ESPERANZA MUÑOZ IGLESIAS y ANDRES FELIPE MUÑOZ SANABRIA, a través de apoderadas judiciales se oponen a las pretensiones de la demanda.

En consecuencia proponen al unísono como excepciones de mérito “**falta de legitimación en la causa por activa, falta de legitimación en la causa por pasiva, inexistencia de la obligación y del derecho, cobro de lo no debido, buena fe, excepción innominada**” argumenta que, el demandante actúa en calidad de copropietario del bien y administrador, calidad que le impide demandar en ejercicio de la acción de mejoras, dado que, solo puede ser ejercida cuando proceda la acción de reivindicación del propietario o en proceso divisorio, cuando han sido probadas debidamente y no le asiste derecho al demandante a reclamar mediante acción autónoma el reconocimiento y pago de unas mejoras que fueron construidas por su progenitor, máxime cuando en la liquidación de la sucesión no se constituyó ningún pasivo por dicho concepto, continuando como administrador de los bienes.

II. CONSIDERACIONES:

Surtido el trámite procesal pertinente, estima el despacho necesario acogerse a la hipótesis normativa consagrada en el artículo 278 del Código General del Proceso, esto es dictar sentencia anticipada, toda vez que se configura uno de los 3 requisitos que inexorablemente han de concurrir para tener dicha posibilidad, a saber, cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo solicite, sea por iniciativa propia o por sugerencia del Juez; cuando no hubiere pruebas por practicar; o cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa, tal como se procederá a analizarse en este asunto previa consignación del apartado legal que necesario se torna aplicar en este asunto.

PROBLEMA JURÍDICO:

¿El problema Jurídico a dilucidar en este asunto se circunscribe en determinar si el demandante se encuentra legitimado en la causa para demandar de manera autónoma la acción de *Reconocimiento de Mejoras*, cuando los demandados aún no tienen la aprehensión del inmueble rural, como tampoco han intentado su recuperación vía judicial u obtenida de facto ?.

El asunto bajo análisis del Despacho, versa en la solicitud de reconocimiento y pago de unas mejoras que el demandante aduce haber construido y plantado en el predio denominado el CUQUE, ubicado en la vereda el colorado, de la comprensión municipal de Cabrera (Santander), con folio de matrícula inmobiliaria No. 302-1923 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barichara¹.

Al revisar el folio de matrícula inmobiliario en referencia así como, el capítulo II, de liquidación de la herencia del finado José del Carmen Muñoz, escritura pública No. 3738 del 17 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de San Gil², se observa sin lugar a dudas, que tanto los demandados como el demandante son copropietarios en común y proindiviso del predio rural.

Del trasegar procesal, hasta este momento, refulge claro para el Despacho que el señor demandante JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS tiene la aprehensión material del predio y sobre el mismo ejerce su administración, de cuya actividad emana su petición de reconocimiento de mejoras.

Y, su turno, los demás comuneros que integran el litisconsorcio necesario por pasiva, a la fecha de la interposición de la presente acción, no habían reclamado o exigido la restitución del fundo rural vía judicial u obtenida de facto.

La comunidad en términos del art. 2322 del código Civil, es el derecho de propiedad que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular la persona que ostenta ese derecho se llama comunero, mientras no se liquide los coparticipes no tienen individualmente la propiedad de ningún cuerpo cierto, tienen

¹ visible a folio 108 cuaderno 1.

² visible a folio 64-65 cuaderno 1.

cuotas o derechos de copropiedad, termina por: 1.) la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona; 2.) por la destrucción de la cosa común o, 3.) por la división del haber común, siendo esa última la que habilita al comunero que ha plantado la mejora a su reconocimiento y pago.

Bajo estas acotaciones, es pertinente resaltar el pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, según el cual, el presupuesto indispensable para el inicio de la acción que nos convoca valga resaltar, “Reconocimiento de Mejoras” se sustenta en la intención de los propietarios por la recuperación del predio, al respecto ha señalado:

[nótase claramente que el artículo precitado, (739) en ninguno de sus dos incisos, confiere derecho independiente a quien ha edificado, plantado o sembrado en suelo ajeno, para demandar del propietario del predio el pago del valor del edificio, plantación o sementera o para obligarlo a que le venda el terreno mejorado, mientras tenga el bien en su poder. ‘Y como, en principio, quien es señor de la tierra pasa a serlo, por el modo de la accesión, de lo que otro edifica en ella en virtud de que lo accesorio es atraído por lo principal, síguese que, en tal evento, el edificador no tiene un derecho de dominio tal sobre la mejora que le faculte para disponer de ella a su antojo o para impedir que el dueño de la tierra la haga suya. El señorío de la mejora, entonces, lo adquiere éste por el modo originario de la accesión, y no por derivarlo de un acto de voluntad del mejorante, quien, como adelante se dirá, sólo tiene un derecho crediticio por el valor de la edificación o por el valor de las prestaciones mutuas, en su caso. Este derecho crediticio que el artículo 739 apuntado conceda al mejorador, no es autónomo, sólo puede ser ejercitado por éste, cuando el dueño de la tierra haga uso de las prerrogativas que la misma disposición le otorga’ (G. J. CXLIII, Pág. 43). Y más adelante se agrega que ‘...Cabe precisar, repitiendo, que, por la índole del derecho de retención, éste sólo se concede al mejorador que está en poder de la respectiva mejora. Además, como se dijo en el punto 1, el derecho crediticio que la ley le concede, no puede, con base en el artículo 739 apuntado, reclamarse independientemente en juicio, como pretensión autónoma, sin que previamente el dueño del suelo haga valer los derechos, que como a tal le concede esa disposición’

En tiempo más reciente, la Sala reafirmó dicha postura al explicar que

[s]e sigue de lo expuesto que, por regla general, quien plantó mejoras en suelo ajeno, no tiene acción directa para obtener del dueño de la tierra su valor o para obligarlo a venderle el predio; y que, por excepción, únicamente en aquellos casos en los que se ha materializado, por sentencia judicial o de facto, la recuperación del suelo por parte del titular dominio, aquél puede accionar para obtener de éste el valor de las³ mejoras” negrillas resaltadas fuera de texto

A voces del art. 739 del C.C., y de las reglas jurisprudenciales señaladas, es posible establecer que quien ha sembrado en suelo ajeno adquiere un derecho crediticio por el valor de lo edificado o plantado respecto del titular o titulares del bien, sin embargo, no puede ser ejercitado de manera directa y autónoma, hasta

³ sentencia SC4755 de 2018.

tanto, el titular del derecho de dominio, acuda a las prerrogativas que la ley le ha conferido para obtener la recuperación del suelo, esto, por cuanto, la normatividad no ha consagrado una acción mediante la cual, se pueda conseguir el pago de una mejora, prohibición fundada en el aprovechamiento que el mejorista tiene frente a la cosa mejorada, sin que la circunstancia que otra persona sea la propietaria del suelo, afecte su derecho de usarla y gozarla⁴.

Bajo estas consideraciones, se expresará que, la acción que se persigue no podría proseguirse aún por la vía judicial en referencia de manera autónoma, improcedente, para el caso que nos ocupa, conforme a las reglas previstas en el art., 412 del C. G. del P.: *El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor. De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decrete la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijara el valor de las mejoras. Cuando se trate de partición material el titular de mejoras reconocidas que no estén situadas en la parte adjudicada a él, podrá ejercitar el derecho de retención en el acto de la entrega y conservar el inmueble hasta cuando le sea pagado su valor*”, luego es posible establecer del anterior precepto que, el demandante carece de legitimación en la causa por activa, traducido en el hecho que no le asiste razón en el litigio o en el asunto que impetra de manera autónoma.

La legitimación en la causa implica: la primera, *en ser el titular del derecho pretendido que es la llamada “legitimación en la causa por activa”*; y la segunda, *en ser el sujeto llamado por la fuente de derecho sustancial a sostener ese derecho que reclama el demandante que es la denominada “legitimación en la causa por pasiva”*.

Sobre la legitimación en la causa el profesor Chiovenda hace diferenciación con respecto a la legitimación procesal indicando que la legitimación en la causa es una condición para obtener sentencia favorable, mientras que a la legitimación procesal la califica como un presupuesto procesal; precisa que la legitimación en la causa consiste en la identidad del **“actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa)**, y la identidad de la persona del demandado de la

⁴ sentencia SC10896 de 2015.

persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva). En otros términos, **está legitimado el actor cuando ejercita un derecho que realmente es suyo**, y el demandado, cuando se le exige el cumplimiento de una obligación que también es a cargo de él. Hay un principio que facilita la solución del problema de la legitimación. Lo formulo así: **Están legitimadas en la causa las personas que jurídica y directamente van a ser afectadas en sus derechos por la sentencia.**”

La legitimación procesal y la legitimación en general es la situación en que se encuentra una persona con respecto a determinado acto o situación jurídica, para el efecto de poder ejecutar legalmente aquel o de intervenir en esta. Si puede hacerlo está legitimado, en caso contrario no lo está. La legitimación procesal es la facultad de poder actuar en el proceso, como actor, como demandado, como tercero, o representando a estos.

Está legitimado procesalmente en un juicio, el titular del interés que en el propio juicio se convierte. Existen varias clasificaciones entre una de ellas, puede ser natural o adquirida, Vg. natural, inherente al Padre administrador natural de los bienes de sus hijos, el tutor lo es por adquisición. La legitimación la causa no constituye un presupuesto de la sentencia de fondo, ni aun en los casos de substitución procesal, sino simplemente una parte del fundamento de la acción”. (Negrillas fuera de contexto)

Al respecto la Jurisprudencia de la corte suprema de Justicia ha sostenido:

“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 ha tiene decantado la jurisprudencia.

En efecto, esta ha sostenido que “el interés legítimo, serio y actual del “titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico” (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pág. 360), exige plena coincidencia “de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla “con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular” (cas. civ. Sent. de jul. 1º/2008, [SC-061-2008], Exp. 11001-3103-033-2001-06291-01).

Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico “ ‘es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de este’ ” (Sent. de Cas. Civ. de ago. 14/95, Exp. 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp. 6050)...”⁵

Bajo el anterior derrotero, claro refulge para el despacho, que se configura una falta de legitimación en la causa por activa, adviértase que, el demandante **JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS**, solicitó el reconocimiento de mejoras de manera independiente al derecho que la ley le otorga a los titulares del predio mejorado, incluso al mismo demandante, dada su calidad de copropietario del predio, como fue reseñado la acción que se intenta es improcedente, por lo que carece de legitimación en la causa por activa, y sin que esta decisión implique que, pueda hacer efectivo su derecho cuando sea la oportunidad de materializarlo, si este no es el escenario procesal para ejercitar su derecho, si pueda exigir el reconocimiento y pago de la mejoras en el predio el CUQUE, ubicado en la vereda el Colorado del Municipio de Cabrera (S), al interior del trámite procesal pertinente, no en el que nos ocupa.

Es presupuesto para que el mejorista obtenga el reembolso de su inversión que el propietario intente recobrar el fondo, pues su derecho no es real sino personal, en tanto que constituye un crédito que está ligado a la pérdida de la detención del inmueble, por lo que antes que se aspire a recuperar el predio aquel no puede ser ejercido en forma autónoma (CSJ022 de 1998- Rad. No. 4674, SC166 de 2006, Rad. No. 1997-09188-01 y SC10896 de 2015, Rad. No. 2005-00011-01.)

De la hermenéutica admitida por la H. Corte Suprema de Justicia, para posibilitar el reclamo del derecho de crédito que el artículo 739 del Código Civil consagra a favor de quien edifica en suelo ajeno, si requiere de actos previos emanados del dominus para aprehenderlo; es preciso que medie la intención inequívoca del verus dominus de recuperar la cosa mejorada, cuestión que hasta ahora no ha tenido ocurrencia, por lo que resulta improcedente la pretensión indemnizatoria.

Expuesta así la tesis de este Despacho, dejando las siguientes salvedades:

.- Lo anterior sin perjuicio, del derecho crediticio establecido legalmente a favor del

⁵ Sala de Casación civil, sentencia del 24 de julio de 2012, expediente 110131030261998-21524-01, M.P. Dr. Fernando Giraldo Gutiérrez.

señor JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS, demandante en el caso sub jùdice, puesto que podrá eventualmente conservar el bien mejorado en virtud del derecho de retención que lo ampara y, por ende, nada consta para que lo ejerza, si a ello tiene derecho.

.- El fracaso de la presente acción tras haber sido ejercida con rotunda independencia del derecho que la ley le otorga a los titulares del inmueble mejorado, no impide que el señor JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS pueda plantear el debate y haga valer su interés cuando llegue el momento, más exactamente, cuando realmente surja, al tenor del inciso 1 del artículo 739 del código civil.

Por lo anterior, y sin necesidad de realizar otras consideraciones de orden legal, como quiera que se encuentra demostrada la falta de legitimación en la causa por activa, es decir, en la imposibilidad de accionar a cargo del señor JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS, de manera autónoma, desligado del trámite judicial pertinente, que podría ser un eventual proceso de división material, dada la condición de comuneros del actor y de los demandados; por ende, se hace necesario dictar sentencia anticipada por estar frente a la presencia de la causal enlistada en el numeral 3 del art. 278 del C. G. del P., razón por la cual, se despacharan desfavorablemente las pretensiones de la demanda, se declarará terminado el proceso y se condenará en costas al demandante **JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS**, a favor de los demandados **JAIME MUÑOZ IGLESIAS, ESPERANZA MUÑOZ IGLESIAS y ANDRES FELIPE MUÑOZ IGLESIAS**, quienes se opusieron a las pretensiones de la demanda; los demás litisconsortes necesarios sin oposición no da lugar a condena en costas por no causarse las mismas.

Como agencias en derecho atendiendo las previsiones del artículo 365 y 366 del CGP., en concordancia los numerales 2 y 3 del acuerdo PSAA16-10554 del C. S. de la J., se fijará la suma de tres salarios mínimos legales mensuales vigentes, a cargo del señor JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS y a favor de los demandados en partes iguales, **JAIME MUÑOZ IGLESIAS, ESPERANZA MUÑOZ IGLESIAS y ANDRES FELIPE MUÑOZ SANABRIA**, suma distribuida en partes iguales.

En consecuencia, por sustracción de materia se deja sin efecto la decisión proferida en audiencia pública celebrada el día veinte (20) de abril de 2021, en lo referente a la convocatoria a las partes a continuación de la audiencia inicial señalada para llevarse a cabo el día dos (2) de junio de 2021, a partir de las 8 de la mañana.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL (S)**, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”, según lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: NEGAR, las pretensiones de la demanda impetrada por **JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS**, en contra de **ROSA MUÑOZ IGLESIAS, BERTHA MUÑOZ IGLESIAS, LUZ MARINA MUÑOZ IGLESIAS, ABELARDO MUÑOZ IGLESIAS, JOSE JAVIER MUÑOZ IGLESIAS, EXPEDITO MUÑOZ IGLESIAS, ARMANDO MUÑOZ IGLESIAS, NELSY YAMILE MUÑOZ IGLESIAS, OLGA LUCIA MUÑOZ IGLESIAS, ANDRÉS FELIPE MUÑOZ SANABRIA, JAIME MUÑOZ IGLESIAS y ESPERANZA MUÑOZ IGLESIAS**, por lo razonado en la parte motiva.

Parágrafo 1.- Lo anterior sin perjuicio, del derecho crediticio establecido legalmente a favor del señor **JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS**, demandante en el caso sub jùdice, puesto que podrá eventualmente conservar el bien mejorado en virtud del derecho de retención que lo ampara y, por ende, nada consta para que lo ejerza, si a ello tiene derecho.

Parágrafo 2.- El fracaso de la presente acción tras haber sido ejercida con rotunda independencia del derecho que la ley le otorga a los titulares del inmueble mejorado, no impide que el señor **JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS** pueda plantear el debate y haga valer su interés cuando llegue el momento, más exactamente, cuando realmente surja, al tenor del artículo 739 del código civil.

TERCERO: DAR POR TERMINADO el presente proceso, por lo expuesto up supra.

CUARTO: DEJAR SIN EFECTO, la decisión proferida en audiencia celebrada el día veinte (20) de abril de 2021, en lo referente a la convocatoria a las partes a continuación de la audiencia inicial señalada para llevarse a cabo el día dos (2) de junio de 2021, a partir de las 8 de la mañana.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandante, por secretaria efectúese la liquidación respectiva. Como agencias en derecho **FÍJESE** la suma equivalente a tres salarios mínimos legales mensuales a cargo al señor **JUAN CARLOS MUÑOZ IGLESIAS** y a favor de los demandados **JAIME MUÑOZ IGLESIAS, ESPERANZA MUÑOZ IGLESIAS y ANDRES FELIPE MUÑOZ SANABRIA**, suma distribuida en partes iguales.

El Juez,

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

HOLGUER ABUNDIO TORRES MANTILLA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARÍA

San Gil, junio 01 de 2021
El auto anterior fue notificado por anotación en estado de esta fecha fijado a las 8:00 AM.

YOLANDA GONZALEZ MENDEZ
Secretaria.