

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CONCEPCION (ANT.).

E. S. D.

PROCESO: ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO.

DEMANDANTE: INVERSIONES ZULUAGA RESTREPO S.A.S NIT. 900616834-5.

DEMANDADO: SAID FERNANDO ZULUAGA ZULUAGA C.C 71'714.349.

RADICADO: 2021-034.

ASUNTO: MEMORIAL ALLEGANDO RECURSO DE REPOSICION AL AUTO DE SUSTANCIACION NRO. 047 DEL 3 DE FEBRERO DE 2023 NOTIFICADO POR ESTADOS DEL 6 DE FEBRERO HOGAÑO.

Como apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, con el debido respeto me permito allegar a través del presente memorial, facultado por el artículo 318 del C G del P, recurso de reposición al auto precitado, el cual se sustenta de la siguiente forma:

LO ACAECIDO

En razón de que el perito nombrado por el despacho viene afirmando inveteradamente que el predio objeto de reivindicación pertenece al predio identificado con M.I 026- 18245 y no al predio con M.I 026-17557 propiedad de mis mandantes, el signatario radicó el pasado 20 de enero una solicitud que se transcribe:

"(...) conforme a los poderes oficiosos del juez como suma director del proceso establecidos en el Código General del Proceso, se ordene la comparecencia de los propietarios del bien inmueble identificado con M.I 026- 18245, a fin de establecer si la franja del predio objeto de reivindicación pertenece a dicha matrícula o la matrícula inmobiliaria del demandante. Lo anterior debido a que mi poderdante y su familia han realizado las averiguaciones pertinentes con algunos de los condueños vecinos y estas han manifestado al unísono que el predio donde tiene construida la vivienda el demandado pertenece a la finca del finado ENRIQUE ZULUAGA anterior representante legal de la persona jurídica demandante, así lo han manifestado los copropietarios de dicho predio tales como ESTELLA CALDERON CALDERON, GIOVANNA CALDERON Y JAVIER MONTOYA.

Por lo anterior, mi poderdante considera que es de suma importancia la comparecencia de los copropietarios del bien colindante de la demandante sea como testigos o ya que sean vinculados en litisconsorcio necesario por pasiva en la litis, a fin de establecer la titularidad del predio y si hace parte o no del predio de mi mandante el cual se pretende su reivindicación.

Se hace la aclaración que en el plenario obra plena prueba sobre los copropietarios del citado predio y se allega consulta actualizada en la ventanilla del VUR.

Ante esta solicitud el despacho a través del auto que se recurre niega lo solicitado, manifestando que conforme al artículo 127 C G del P, los términos son perentorios y que las personas que figuran como propietarias del predio con M.I 026-18245 no están dentro de los presupuestos del artículo 61 de la norma procesal.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La presente demanda surge por la pretensión de mi poderdante de recuperar un lote que considera de su propiedad, lote que viene siendo ocupado por el demandado. De esa guisa se tiene que, conforme a nuestro ordenamiento jurídico civil, la demanda reivindicatoria o de dominio puede ser interpuesta por el que se considera dueño del predio o heredad que no está en su poder para que el que la esté poseyendo sea condenado a reintegrarla a su propietario.

En el proceso de marras, la demanda se dirigió contra la persona que viene ocupando la franja de terreno que se considera es de propiedad de la sociedad demandante. En el devenir procesal han surgido varias voces que manifiestan que el predio o lote que se pretende su reivindicación o acción de dominio pleno no hace parte del predio con M.I 026-17557, sino del predio vecino identificado con la M.I 026 – 18245.

Así lo viene pregonando el demandado, señor SAID FERNANDO ZULUAGA, desde la contestación de la demanda, el informe del topógrafo que arrimó al proceso en dicha contestación y el informe del perito que nombró el despacho oficiosamente.

Ahora bien, mi poderdante manifiesta e insiste que el predio o lote objeto de reivindicación hace parte del predio de mayor extensión de su propiedad y que no hace parte del predio vecino o colindante. Y como uno de los presupuestos de la presente acción, según el artículo 946 del C.C, es que el dueño de una cosa singular puede reivindicar esta o una parte de esta y como se esta diciendo que el predio ni siquiera es propiedad del demandante, porque según los citados líneas arriba, el predio hace parte de otro lote con otra matricula y que pertenece a otras personas, y como aun no se ha emitido fallo y el fallo no se sabe si va a ordenar la reivindicación o no, el deber del despacho es integrar la litis por pasiva con los propietarios inscritos y demás del predio del que se dice es al que pertenece el predio donde hay una construcción de una casa prefabricada y que es objeto del proceso.

Mi poderdante al pretender reivindicar un lote que considera de su propiedad y que se dice no es de propiedad de este sino de unos terceros, la consecuencia lógica es que el despacho vincule a los terceros que se dice son los propietarios del predio vecino a fin de que hagan valer sus derechos, toda vez que conforme a nuestro ordenamiento jurídico el que pretenda reivindicar un predio lo hace con el convencimiento pleno de ser su propietario, lo cual implica en recuperarlo de manos de quien esté, sea del actual poseedor u ocupador o de las personas que figuran como dueñas del predio vecino. Es decir, que la reivindicación del predio de marras implica desconocer derecho de dominio en terceros y desconocer la posesión, la tenencia o la ocupación de poseedores, tenedores u ocupantes.

Reivindicar es decirle al tercero que el predio es de propiedad del accionante y es no reconocer ningún tipo de derecho sobre el predio objeto de reivindicación.

Lo anterior se traduce en el sub examine, primero en que si el despacho ordena en sentencia la reivindicación se estaría poniendo en entredicho los derechos de los propietarios del predio vecino sin darle la oportunidad procesal para su defensa; y

segundo si niega la reivindicación estaría "adjudicando" un predio del que se tiene dudas si pertenece o no a los vecinos del predio a reivindicar.

En el evento que suceda la segunda hipótesis sería un obstáculo insalvable para mi poderdante para buscar a través de otra acción civil la recuperación del predio que considera suyo, porque una vez se inicie otro proceso para recuperar dicho predio contra los vecinos, estos excepcionarían cosa juzgada y se ganarían un predio sin haber dado la discusión jurídica y probatoria ante la judicatura.

Siguiendo el hilo conductor, como la sentencia sea positiva o no para la parte que represento, puede afectar directamente a los propietarios del predio vecino al predio del demandante, estamos diáfananamente frente a la figura del litis consorcio necesario por pasiva establecido en el artículo 61 es jusdem.

Y no es aventurero ni irreflexivo afirmar lo anterior, toda vez que la presencia dentro del presente proceso de los propietarios del predio identificado con M.I 026-18245 es indispensable y necesaria para emitir sentencia de mérito o de fondo, debido a la inescindible relación del derecho sustancial como lo es el derecho de propiedad, ya que la sentencia que ponga fin a la instancia impone un idéntico alcance respecto de todas las partes procesales.

Esta figura la ha decantado la Corte Suprema de Justicia en diferentes pronunciamientos, tan es así que en uno de los mas plausibles fallos emitido por esta determinó lo siguiente:

"La característica esencial del litisconsorcio necesario es el supuesto de que la sentencia haya de ser única y de idéntico contenido para la pluralidad de partes en la relación jurídico procesal, por ser única la relación material que en ella se controvierte; unicidad ésta que impide hacerle modificaciones que no pueden operar conjuntamente frente a los varios sujetos". Sentencia del 14 de julio de 1971

Conforme a la lectura del precitado precepto adjetivo, aunado a la definición de la Corte Suprema, se desprende que en el evento que el proceso judicial se desarrolle sobre relaciones o actos jurídicos que por su naturaleza o por disposición legal haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia, significa que la fuente del litisconsorcio que se debe integrar es la naturaleza del asunto las de las relaciones jurídicas procesales.

La relación jurídica sustancial (derecho de propiedad) impide un pronunciamiento válido de fondo sin la obligada presencia en el proceso de los propietarios del predio identificado con M.I 026- 18245, toda vez que en esta relación del derecho material es donde se concreta y se crea la relación jurídica que deviene en una decisión (sentencia) igual para todos los afectados por esta.

Esta figura tampoco ha sido ajena a la Corte Constitucional y en el auto 024 del 7 de febrero de 2012 la definió de la siguiente manera:

"(...) el litis consorcio necesario se presenta en los eventos en que la relación de derecho sustancial sobre la cual ha de pronunciarse el juez está integrada por una pluralidad de sujetos, bien sean activos o pasivos, en forma tal que no es susceptible de escindirse en tantas relaciones aisladas como sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan, sino que se presenta como una sola, única e indivisible, respecto del conjunto de tales sujetos. En consecuencia, un

RAMON ALCIDES VALENCIA AGUILAR

ABOGADO

pronunciamiento del juez con alcance sobre la totalidad de la relación no puede producirse con la intervención única de alguno o algunos de los unidos por aquella, sino, necesariamente, con la de todos y, sólo así, queda correcta e íntegramente constituida, desde el punto de vista subjetivo, la relación jurídico procesal, pudiendo el juez, en tal momento, hacer el pronunciamiento de fondo solicitado.

(...)"

Es menester hacer aclaración que en el presente estadio procesal se puede integrar el litisconsorcio necesario toda vez que no se ha dictado sentencia de primera instancia.

Así mismo se pone de presente al despacho, que no integrar el litisconsorcio necesario por pasiva con los propietarios del predio con M.I 026-18245, genera una nulidad insaneable a las voces del numeral 8º del artículo 133 del C G del P.

LO QUE SE SOLICITA

Conforme a lo anterior y con fundamento en artículo 318 del C G del P, solicito con el debido respeto lo siguiente:

PRIMERO: Se conceda el recurso de reposición al auto 047 del 3 de febrero de 2023 que niega la integración del litisconsorcio necesario por pasiva con los propietarios del inmueble con M.I 026- 18245 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Ant.).

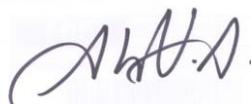
SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior se reponga dicho auto y en su defecto se ordene la integración del litisconsorcio necesario por pasiva con los propietarios del inmueble con M.I 026- 18245 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Ant.).

TERCERO: Las demás que el despacho considere necesarias y redunden en garantías fundamentales para las partes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Articulos 61 y 318 del C G del P.

Respetuosamente,



RAMON ALCIDES VALENCIA AGUILAR

T.P 187681 C. S de la J.