



Ref. No. 0813740890012021-00143

Clase Proceso: DIVISORIO

Demandante: NAZARIA SARABIA DE CANTILLO

Demandado: GERARDO CANTILLO FONSECA

INFORME SECRETARIAL. Señora Jueza, a su Despacho la demanda de la referencia, allegada a través de correo electrónico del día 29/11/2021n el cual se encuentra pendiente decidir sobre su admisión Sírvase proveer.

Campo de La Cruz, 1º. De febrero del 2022


GRISELDA TOSCANO CASTRO
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ, febrero primero (1º) de dos mil veintidós (2022)

Visto el informe secretarial que antecede, procede el Despacho a pronunciarse sobre el Proceso Divisorio promovido por NAZARIA DEL CARMEN SARABIA DE CANTILLO contra GERARDO CANTILLO FONSECA, teniendo en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES.

La demanda de la referencia fue presentada anteriormente ante este despacho, por la senda del deslinde y amojonamiento, sin embargo, en aquella oportunidad se advirtió al actor que el libelo carecía de anexos, pues solo obraba la demanda sin las pruebas que enunciaba, se echaba de menos el certificado de tradición del bien inmueble, así como la escritura pública de adquisición que en esta ocasión si es aportada, entre otros documentos.

En aquel momento se rechazó la demanda de la referencia en tanto no existía controversia entre propietarios de diversa índole, requisito legal y jurisprudencial de la esencia y sustancia del proceso, aunado a lo anterior no se aportó el certificado de tradición del predio colindante, y en la subsanación se manifestó que el demandado carecía de título de propiedad. Dado que no existía documentos que dieran claridad al despacho, el auto que rechazó el libelo además de confrontar la demanda con las premisas normativas del Art 900 del Código Civil y 400,401 del CGP, partió de la base de hipotéticos en aras de dar alguna solución al demandado, supuestos que han sido superados ante la aportación de los documentos necesarios y por los que finalmente es posible dar una directriz objetiva y precisa sobre el tramite a seguir.

CONSIDERACIONES

Examinada la demanda de la referencia, así como los anexos aportados a la misma se tiene que el certificado de tradición Folio 045-54066, describe claramente los linderos del bien inmueble 13 hectáreas con 2750 Metros Cuadrados, lo que es plenamente coincidente con la escritura publica 0842 del 20 de mayo de 2008, es decir hay plena coincidencia en el área descrita en ambos documentos.

Por otro lado, el despacho vislumbra que lo que pretende el demandante esta vez es incoar el proceso divisorio, una vez más equivocando la senda del proceso, sobre los requisitos de esta demanda manifiesta Azula Camacho:

Como anexos a la demanda se anexan las pruebas pertinentes para establecer la existencia de la comunidad y la cuota de cada uno de los comuneros, constituidas por los correspondientes títulos de adquisición (Compra, remate, adjudicación, hijuela, etc.) y, además si se trata de inmuebles, por el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos que comprenda, si fuere posible, un periodo de diez años, **con el que se prueba tanto la calidad de propietarios como de la cuota que tiene cada uno en el bien común.**

En línea con lo anterior y revisado el folio de matrícula inmobiliaria, en la anotación No 1 Compraventa a favor de la Señora NAZARIA DEL CARMEN SARABIA DE CANTILLO, se tiene que la misma es la única propietaria del bien inmueble y no comparte la calidad de comunera con nadie, para ello se expone lo que la doctrina precisa sobre el cuasicontrato de comunidad:



La comunidad se encuentra desarrollada por nuestro ordenamiento civil como un cuasicontrato. En efecto dispone el artículo 2322 del código civil que “la comunidad de una cosa universal o singular entre 2 o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato” en otras palabras, la comunidad es el derecho que tiene 2 o más personas sobre una cosa universal o singular.

En efecto al decir Arturo Valencia Zea (Derecho Civil, Tomo II), “la variedad más importante de las comunidades singulares está dada por el derecho de propiedad. **un mismo derecho de propiedad puede pertenecer a varios sujetos.**

La propiedad puede pertenecer a varios no solidariamente, y en este caso el contenido total de la propiedad se encuentra dividido en partes de igual calidad o de calidad desigual.¹

Visto lo anterior y si el proceso de deslinde es una controversia entre propietarios por excelencia, la división lo es entre comuneros, por ello al no existir otro comunero en el certificado de tradición es imposible seguir adelante con el trámite solicitado (Art 406 del CGP), además debe meditar en la propia pretensión y situación fáctica, si dentro de la escritura pública los linderos están completos y claramente definidos, lo que anhela la demandante no es que se le divida el terreno que esta ya posee, sino por el contrario recuperar el que ella considera le ha sido usurpado “ **El Demandante(do) (sic) se ha negado reiterativamente a exhibir su título de propiedad (escritura), y esto con el fin de apropiarse de las dos (2) hectáreas en disputa.**²

El quid del asunto campea otros contornos, si la demandante adquirió trece hectáreas con 2750 Metros cuadrados, y materialmente solo tiene 11 hectáreas con 867.35 Metros cuadrados. Alguien ha invadido su dominio y le reputa esas dos hectáreas, y por antonomasia la acción para recuperar la porción predio del que se es propietario es la **reivindicatoria de dominio**. Por ende, en virtud del Art 90 del CGP, el juzgado hará el respectivo control de admisibilidad determinando que de lo narrado y las pruebas aportadas, el trámite indicado es el reivindicatorio previo a dicho trámite el demandado debe cumplir con los siguientes requisitos.

- Adecúe y confiera el poder conforme a lo previsto por el art. 5º del Decreto 806 de 2020 o en su defecto según el Artículo 74 del CGP (**el poder está errado pues indica que se confiere para acción de deslinde y amojonamiento, y debe otorgarse para la acción reivindicatoria**) .
- El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497 C.C, numeral 10 del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, para el caso concreto debe precisarse el contorno de la porción de terreno a reivindicar.
- Favor adjuntar la conciliación que se surtió ante la Policía del Municipio de Campo de la Cruz, la cual se encuentra incompleta. A fin de tener por agotado el requisito de procedibilidad respectivo.
- Dado que lo anterior implica modificación de hechos y pretensiones, deberá reformar la demanda aportado un solo escrito, precisando que se pretende la reivindicación sobre una franja de terreno que ha sido usurpada por el Señor Gerardo Cantillo Fonseca, acompañada del respectivo dictamen pericial realizado de conformidad con lo preceptuado en el artículo 226 del C.G.P, es decir el profesional idóneo en los términos allí plasmados, diferente allegado.

¹ Henao Carrasquilla Oscar Eduardo. Código General del Proceso Comentado. Pág. 773. Editorial Leyer. Bogotá 2020.

² Folio 3 Demanda de deslinde y amojonamiento.



Por las razones antes anotadas, este despacho considera inadmisibile el proceso de la referencia por lo que lo mantendrá en secretaria por el termino de cinco días, a fin de que se subsanen las falencias anotadas.

Por lo antes expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda y le hace saber a la parte actora que dispone de cinco (5) días para subsanar los defectos señalados, conforme lo dispone el inciso 4° del artículo 90 del C. G. P. y si no lo hiciere, la rechazará de plano

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

*Maria Cecilia Castañeda Flores
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Campo De La Cruz - Atlántico*

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

*Código de verificación: 426c37e05ea0dc0afe442f905cbda08b3826aa513952atbbe15009e7ebdd1a2
Documento generado en 01/02/2022 03:43:39 PM*

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

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE
CAMPO DE LA CRUZ

Notifica el presente auto por estado electrónico
No. 006 del 2022, fijado en el microsítio de la
Rama Judicial