



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL SUAITA SANTANDER

Radicación nº68770-40-89-001-2022-00034-00

Veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

La demanda reivindicatoria en reconvención formulada por Edinson Mauricio Blanco Ariza en su propio nombre, es inadmisibile por las siguientes razones:

Se destaca, debe existir un relato individual de cada circunstancia de modo, tiempo y, lugar, que permita una sola respuesta, en los términos que exige el artículo 96 del CGP, esto es, admitiéndolo, negándolo o señalando que no le consta, lo que no resulta posible cuando en un solo hecho se agrupan varios, afectando así el derecho de defensa de la contraparte¹.

En el caso, los hechos que a continuación se exponen, tienen más de una situación factual.

1.1. El hecho primero refiere (i) a la compra del inmueble debatido por parte de Pedro Rueda Garavito; y, (ii) el registro del título en el respectivo folio de matrícula.

1.2. El hecho quinto señala que (i) Rueda Garavito arrendaba el predio al demandado y; (ii) este último no tuvo la intención de apoderarse del bien.

1.3. El hecho sexto atañe al (i) ejercicio de las facultades de Pedro Rueda como propietario y; (ii) el convocado en reconvención no le

¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Gil, Sala Civil-Familia-Laboral, Auto de segunda instancia de veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021). RAD: 68-679-3184-001-2020- 00071-01. “(...) 3.- En este sentido, considera la Sala sin lugar a *hesitación alguna*, que, la razón fundamental para que el control de admisibilidad de la demanda se torne riguroso, no es otro distinto que encausar el objeto del litigio bajo parámetros fácticos y jurídicos precisos. Conviene entonces recordar que, a una demanda técnicamente bien presentada, deberá sobrevenir una contestación en idénticas condiciones, de tal manera que, si un hecho es presentado de forma clara y precisa, solamente admitirá una respuesta en sentido afirmativo o negativo de la parte demandada, más no una respuesta ambigua de la cual no pueda extraerse su aceptación o rechazo (...)”.



formuló acción alguna al primero.

Sobre este último aspecto, el despacho no advierte su relevancia; por tanto, el libelista deberá reformularlo o, eliminarlo.

1.4. El hecho séptimo indica (i) el lugar de asiento principal de los negocios de Pedro Rueda Garavito; y, (ii) que éste era reconocido por la comunidad como dueño del fundo pretendido.

Se destaca, la primera circunstancia referida no se observa trascendente para el debate, ni sustento de alguna pretensión, por tanto deberá reformularse o retirarse.

1.5. El hecho octavo atañe a (i) el cumplimiento de los deberes de Rueda Garavito como propietario; y (ii) el no abandono del inmueble por parte suya.

1.6. El hecho noveno indica (i) el fallecimiento de Pedro Rueda y; (ii) el deceso de Rosa Elvira Chacón de Rueda.

1.7. El hecho decimoprimer alude a (i) la partición de bienes de los mencionados causantes; y, (ii) la adjudicación de la heredad disputada a Elvira, Isabel, Marina y, Pedro Martin Rueda Chacón

1.8. El hecho decimosegundo versa sobre (i) la intervención del demandado en dicha sucesión; y, (ii) la falta de reconocimiento de derecho alguno al aquí convocado.

1.9. El hecho decimocuarto menciona (i) la destinación del predio a reivindicar; (ii) el no arrendamiento del bien a terceros desde la muerte de Pedro Rueda Garavito; y, (iii) no haberse dado en tenencia el inmueble al acá demandado, una vez murió Rueda Garavito.

1.10. El hecho decimoctavo predica que (i) en 2014 Rafael Rueda y Elvira Rueda Chacón cercaron el predio; (ii) por ello el demandado los amenazó; y, además, (iii) derribó dichas mejoras.

1.11. El hecho decimonoveno pregon a que (i) Rafael Rueda y Elvira



Rueda Chacón se acercaron a la Alcaldía de Suaita; (ii) fueron asesorados por el Personero Municipal; (iii) dicho funcionario en su representación instauró una querrela por perturbación de la posesión contra el demandado; (iv) hubo pronunciamiento en primera instancia; (v) se notificó la decisión correspondiente; (vi) se instauró la respectiva apelación; y, (vii) se desató la alzada.

Los aspectos primero, segundo y, quinto, no advierten importantes para la discusión.

1.12. El hecho bigesimo (sic) refiere a (i) la conducta omisiva del demandando en relación con mejoras en el fundo; y, (ii) la realización por parte de éste, hace unos meses, de una explanada y, la construcción de un corral.

1.13. El hecho vigesimosegundo señala (i) la imposibilidad de los propietarios de realizar mejoras en el bien; y, (ii) las amenazas proferidas por el demandado en reconvención a los primeros.

1.14. El hecho vigesimotercero destaca que (i) Rafael Rueda Chacón es iletrado; (ii) tiene una profesión concreta; (iii), se menciona su edad; (iv) lugar de habitación; y, (v) sus labores como cuidador de la heredad controvertida.

Los aspectos primero al cuarto se muestran intrascendentes para la contienda.

1.15. El hecho vigesimoquinto alude a (i) el reparto material del predio por parte de los condueños; (ii) el estado de la heredad al 21 de septiembre de 2021; (iii) la ausencia del demandado en ese instante; y, (iv) la vigilancia de la finca por parte de Rafael Rueda Chacón.

El aspecto el cuarto es redundante pues ya se aludió en el hecho vigesimotercero.

1.16. El hecho vigesimosexto se indica que (i) el 3 de octubre de 2020, los copropietarios y un topógrafo estuvieron en el inmueble; (ii) allí intervino el demandado en reconvención; (iii) hubo una discusión



entre ellos; (iv) el convocado se retiró; y, (v) realizaron un levantamiento topográfico.

1.17. El hecho vigesimoctavo señala que (i) el 18 de octubre de 2020, los copropietarios estuvieron en el predio con un topógrafo; (ii) éste delimitó las zonas de cada uno de los comuneros; (iii) en el fundo no se avizoraron semovientes ni actividades agrícolas; (iv) el encausado no estuvo presente en ese momento; y, (v) se amojonaron y demarcaron con cercas los límites de las cuotas partes de los condueños.

1.18. El hecho vigésimo noveno refiere que (i) el 18 de octubre de 2020, contrataron a personas de la región para instalar cercas en la heredad; (ii) tales actos son de dominio; (iii) el enjuiciado no hizo presencia; y, (iv) el demandado observó la ejecución de las actividades desde otro fundo.

1.19. El hecho trigésimo relata que (i) el 19 de octubre de 2020, continuaron las obras en el bien hasta las 4:00 p.m.; y, (ii) el demandado no hizo presencia en el inmueble.

1.20. El hecho trigésimo primero alude que (i) el 19 de octubre de 2020, arribó un camión con ganado del demandado al predio; (ii) los copropietarios no permitieron descargar esos animales; y, (iii) las reses fueron dejadas en otro inmueble.

1.21. El hecho trigésimo segundo repite el último aspecto reseñado en el numeral anterior.

1.22. El hecho trigésimo tercero aduce que (i) el 19 de octubre de 2020, el demandado junto con el Inspector de Policía arribaron a la finca disputada; (ii) éstos solicitaron la suspensión de las obras; (iii) se levantó un acta de lo acontecido; y, (iv) el Inspector de Policía le manifestó al convocado el respeto por las obras mientras la autoridad competente definía el debate.

1.23. El hecho trigésimo cuarto, amen de ser especulativo, no es relevante para la discusión.



1.24. El hecho trigésimo séptimo expresa que Evangelina Herrera (i) realizó una declaración extrajudicial; (ii) allí refirió contar con 70 años; (iii) fue criada en Vado Real; (iv) conoció a Pedro Rueda Garavito y Elvira Rueda; (v) su padre le vendió el predio disputado a Pedro Rueda; (vi) conoce a los herederos del bien controvertido; (vii) los copropietarios son reconocidos públicamente como tales; (viii) según ella Pedro Rueda Garavito le arrendó, por temporadas, unos potreros del predio al demandado; (ix) desconoce si después del fallecimiento de Rueda Garavito continuaron dichos contratos; (x) sabe en donde está ubicado el bien controvertido; (xi) es vecina del inmueble; (xii), transita habitualmente cerca de la heredad; (xiii) desde la muerte de Pedro Rueda Garavito no ha visto trabajadores en el fundo; (xiv) no ha visto al demandado frecuentándolo; (xv) no ha percibido la realización de mejoras; (xvi) Evangelina Herrera refiere que, ha escuchado la condición de insolvente del demandado en relación con entidades bancarias y del Estado; (xvii) Pedro Rueda Garavito y Elvira Rueda eran de escasos recursos; y (xviii), los prenombrados eran los dueños del bien debatido.

Los aspectos quince y dieciséis son intrascendentes.

1.25. El hecho cuadragésimo segundo señala que (i) el 1° de junio de 2021, el demandado arrancó postes de madera y alambre de púas colocados en el inmueble; (ii) el convocado no ha informado en donde se encuentra la madera y el alambre sustraído.

1.26. El hecho cuadragésimo quinto destaca que el demandado (i) no ha hecho mejoras en el inmueble; y, (ii) hace un (1) año instaló un encerramiento.

Como quedó reseñado, los hechos en cuestión, contienen más de una circunstancia y, por ello, deben separarse como se indicó al inicio.

2. El demandante en reconvencción debe aclarar la condición en la cual actúa, pues en el encabezado del libelo aduce obrar en su propio nombre y, luego refiere realizar sus gestiones de acuerdo con el poder otorgado, sin referir quien o, a cuál poder alude.

3. Para efectos de la legitimación, el actor debe precisar si la



pretensión reivindicatoria es sobre su cuota parte o, la suya junto a las porciones de los demás copropietarios. En este último evento, deberá señalar expresamente en la demanda que actúa en su propio nombre, pero en favor y beneficio de toda la comunidad indivisa de copropietarios del predio en debate.

Lo anterior, por cuanto el impulsor en el encabezado del pliego de mutua petición alude intervenir en causa propia, pero en la pretensión primera y segunda, pide se declare que las personas allí mencionadas son dueños del predio controvertido en las cuotas allí indicadas y, la restitución se depreca para cada uno de los propietarios en porción a su interés en el predio y no para la masa de copropietarios como se entendería cuando se actúa en causa propia pero para la comunidad de copropietarios, que es lo que el juzgado por ahora entiende que es lo que pretende el demandante en reconvención.

Desde esa perspectiva, si la demanda se formuló en nombre propio, es contradictorio enarbolar pretensiones en favor de otros sin contar con poder para ello. En consecuencia, deben despejarse las circunstancias anotadas y, de ser el caso, enfilear los pedimentos en forma adecuada.

De pretenderse demandar no en nombre propio y en favor y para la masa sucesoral, sino con el poder de cada uno de los comuneros, lo que también es jurídicamente posible, deberá además de adecuarse la demanda a esta forma de acción, tanto en los hechos como pretensiones, allegarse el poder del copropietario que aun sobrevive, darse también cumplimiento a lo reglado por el artículo 87 del CGP, en relación con la comunera fallecida, es decir, señalarse si ya se adelantó y concluyó el juicio de sucesión de ella. De ser positiva la respuesta, expresar quienes fueron los reconocidos como herederos a cuyo efecto, todos aquellos deberán otorgarle poder; y, en caso en que la sucesión no se haya iniciado o aun no haya concluido, podrá alguno de los herederos otorgar poder en su condición de tal, pero para y en beneficio de la masa sucesoral de la causante. Lo anterior, sin perjuicio del deber de allegarse la prueba de la condición de herederos respecto de la fallecida, conforme lo regla el artículo 85 del CGP.



- 4 En la pretensión tercera se solicita el pago de perjuicios por daño emergente, pero no se determina cuál es la fuente de la reclamación, esto es, si es contractual o aquiliana u, otra diferente. En todo caso, en materia de resarcimientos debe obrar una declaratoria de responsabilidad o, incumplimiento, según sea el caso.
- 5 La pretensión séptima debe especificar qué tipo de cosas o inmuebles por «conexión», son objeto de la reivindicación.
- 6 Por ultimo y quizá uno de los aspectos mas importantes, es que el demandante en varios de los hechos de la demanda e incluso en las pretensiones, niega que el demandado en reconvencción es poseedor del predio frente al que pretende la acción de dominio², olvidando que precisamente uno de los presupuestos axiológicos de esta acción es que el demandado sea por lo menos a la fecha de la demanda actual poseedor de lo que se pretende restituir por la cuerda de la reivindicación, pues sí se tiene por cierto que no es actual poseedor, nada tendría que reivindicarse. Por tal razón el actor deberá si a bien lo tiene ajustar la demanda de reconvencción teniendo en cuenta los anteriores preceptos.
- 7 Teniendo en cuenta las cuestiones advertidas, se ordenará al demandante en reconvencción subsanar el libelo y, presentarlo, debidamente, INTEGRADA en un solo y nuevo escrito, el cual deberá también remitir el correo electrónico de la apoderada del convocado.

Ahora, es necesario indicar que esta determinación no es susceptible de ningún recurso, conforme lo establece el inciso 3°, artículo 90 del C. G. del P.³

Tocante a la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula 321-10788 de la oficina de II.PP. del Socorro, el cual corresponde al inmueble objeto de reivindicación, la cautela no procede.

² Ver entre otros, los hechos 13 y 39, y la pretensión cuarta de la demanda.

³ “(...) Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. (...) Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda (...)” (se destaca).



Lo anterior, por cuanto en asuntos en donde discute la responsabilidad extracontractual, tal petición solo procede sobre bienes del demandado, lo cual aquí no ocurre y, en tratándose de juicios reivindicatorios, la jurisprudencia ha adocinado:

“(...) [L]a inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus presupuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado, lo que busca la medida de cautela es asegurar precisamente que quien adquiera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo que le fuere adverso. (...) En los procesos en los que se ejerce la acción reivindicatoria, sin negar que el demandante debe probar la propiedad sobre el bien cuya reivindicación solicita, esa sola circunstancia no traduce que pueda decretarse la inscripción. Al fin y al cabo, una cosa es que el derecho real principal sea objeto de prueba, y otra bien diferente que como secuela de la pretensión pueda llegar a sufrir alteración la titularidad del derecho (...)” (CSJ STC10609-2016, citada en STC15432-2017)⁴.

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita Santander,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la demanda reivindicatoria formulada en reconvencción por Edinson Mauricio Ariza Blanco contra Orlando Martínez.

SEGUNDO: Conceder a la parte reconveniente, el termino de cinco (5) días para que subsane el libelo, en la forma indicados en la parte motiva, so pena de rechazo.

TERCERO: Indicar que contra la presente decisión no proceden recursos.

CUARTO: Denegar la medida cautelar de inscripción de la

⁴ Fallo citado en CSJ. STC8251-2019, sentencia de 21 de junio de 2019, exp. 76111-22-13-000-2019-00037-01



demanda sobre el inmueble con matrícula 321-10788 de la oficina de II.PP. del Socorro.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA

Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fijó en esta fecha, en lugar visible de la sede judicial de este despacho y en el micro sitio del mismo en la página de la rama judicial, a partir de las 8:00 a.m. del 23 de septiembre de 2022.