

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE: LUIS HUMBERTO CÓRDOBA RODRÍGUEZ
DEMANDADO: JESÚS MARÍA GÓMEZ ESCOBAR
RADICACIÓN: 760013103001-2023-00090-00.

AUTO INTERLOCUTORIO # 232

Cali, veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del demandado JESÚS MARÍA GÓMEZ ESCOBAR, contra el auto interlocutorio # 314 del 22 de junio de 2023, a través del cual se admitió la demanda de la referencia.

RECUESTO PROCESAL

El señor LUIS HUMBERTO CORDOBA RODRIGUEZ, promueve demanda reivindicatoria en contra de JESÚS MARÍA GÓMEZ ESCOBAR, la cual después de ser subsanada en debida forma fue admitida mediante el auto objeto del presente recurso.

Inconforme con la decisión, el demandado interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio, sustentado en los siguientes reparos.

1.- Falta de identificación del predio objeto de la demanda.

Frente a este punto de inconformidad, manifiesta que, la demanda no cumple con lo establecido en el inciso 1° del artículo 83 del C.G. del P., el cual exige la identificación del bien inmueble objeto de la demanda.

Aunado a lo anterior, sostiene que no es posible identificar claramente cual es el predio pretendido, ya que, de los documentos allegados con la demanda, tales como, la escritura publica y la promesa de compraventa, no es posible identificar el predio objeto de la presente controversia, en la forma y términos señalados en el artículo 83 del C.G.P., pues la única característica de identificación que se informa en el escrito de demanda, recae sobre un área de 250 M2; afirmando en lo que respecta a los linderos enunciados que, no es posible que sean los mismos linderos generales del predio de mayor extensión, ya que, no corresponden ni concuerdan con el predio de su representado, los cuales son plenamente conocidos por el demandante.

Así mismo, señala que, para el ejercicio de la acción reivindicatoria, el demandante debe identificar correctamente el predio objeto de la controversia, para que no haya lugar a confusión entre este y el predio que se encuentra en posesión del demandado, el cual deberá ser el mismo.

Finalmente, arguye que: *“En conclusión, es requisito de base la identidad del bien que se pretende reivindicar, en forma tal, que no exista duda respecto de aquél cuyo*

dominio invoca, y de cuya posesión afirma está privado, con el que posee el demandado. Es decir, que debe existir identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado. Esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible con otro predio. Luego, no se comprende, como de su propia demanda “quien afirma haber tenido la posesión de un predio”, no cumpla con identificarlo por su real ubicación, linderos actuales, nomenclatura(s) y demás circunstancias que lo identifiquen.”

2.- No se acredita derecho de dominio: En lo que respecta a este reparo expresa que, revisada la demanda y sus anexos, evidencia que el aquí demandante no es propietario del bien objeto de reivindicación, es decir que, carece de título de propiedad y modo de adquisición respecto al predio que pretende reivindicar, ya que el derecho de propiedad alegado por el demandante deviene de una promesa de compraventa y no de un título traslativo de dominio.

3.- No se acredita derecho de posesión: En lo relacionado con este punto de disenso, señala que si bien el artículo 951 del Código Civil, dispone que se concede la acción reivindicatoria, aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción; tampoco se acredita por parte del actor haber tenido posesión alguna, ya que el demandante guardó silencio respecto a sus actos posesorios, y de la promesa de compraventa allegada no se infiere que haya recibido posesión material alguna.

Conforme a lo anteriormente expuesto, solicita revocar el auto interlocutorio #314, proferido el 22 de junio del 2023, por medio del cual se admitió la demanda y como consecuencia de ello se rechace la misma.

TRÁMITE

Surtido el traslado respectivo, la parte activa, solicita despachar desfavorablemente el recurso interpuesto por el demandado, en razón a que los reparos expuestos por el mismo debieron ser invocados en la contestación de la demanda, en razón a que deberán ser resueltos surtido el trámite procesal, con base en el material probatorio aportado por las partes intervinientes, a fin que el juez los analice y profiera una sentencia.

En suma, sostiene que, teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de la referencia, la parte demandada debió presentar las excepciones pertinentes ya que es a través de estas que se establecen los parámetros de defensa.

PROBLEMA JURIDICO POR RESOLVER:

El problema jurídico para resolver en el asunto se centra en determinar si se debe revocar o modificar el auto admisorio proferido dentro del presente asunto, a partir de los reparos esbozados por la parte demandada.

En aras a resolver el problema jurídico, debe transcribirse el contenido del artículo 318 del CGP, el cual a la letra reza:

“ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala

de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

PARÁGRAFO. *Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.”*

Conforme a lo anterior, debe decirse que el auto que admite la demanda es susceptible de ser atacado mediante el recurso de reposición, no solo porque así lo autoriza el artículo en cita, sino en razón a que, no existe norma general ni especial expresa que restrinja este remedio frente a la anotada providencia, y con los mismos fines legales antes mencionados: revocación o confirmación.

Sentado lo anterior, y descendiendo sobre el caso en concreto, se avizora que el demandado interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, a fin de que se revocara el mismo y como consecuencia de ello se rechazara la demanda, en razón a que, según sus dichos, el demandante no identificó el predio objeto de la controversia, y tampoco acreditó el derecho de dominio ni el derecho posesión que tenía sobre el mentado bien.

Para resolver lo que en derecho corresponde, es menester resaltar en primer lugar y en lo que respecta a la “*Falta de identificación del predio objeto de la demanda*” que si bien el artículo 83 del C.G. del P. exige como requisito de la demanda que versa sobre bienes inmuebles la especificación de su ubicación, linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que lo identifiquen, lo cierto es que una vez revisado el plenario se observa que, a folio 2 del archivo 001, hecho número 1 del escrito de la demanda el demandante especifica lo siguiente:

PRIMERO: Por medio de un contrato promesa de compraventa de fecha 27 de agosto de 1990 la Señora MARIA INES GOMEZ DE VAN STORE (Q.E.P.D) quien se identificaba con la CC. No. 38.949.101 expedida en Cali, transfirió a título de venta real y efectiva al Señor LUIS HUMBERTO CORDOBA RODRIGUEZ, el siguiente bien inmueble, lote de terreno localizado en la calle 53N No. 6E – 39 Barrio Menga de la Ciudad de Cali, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 370-43714, el cual tiene un área superficial de doscientos cincuenta metros cuadrados (250M2) y se encuentra dentro del lote de terreno de mayor extensión, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE; con terrenos de propiedad del Señor Harold Eder, hoy urbanización Menga, SUR; con terrenos de la Señora Edelmira Rengifo Viuda de Rojas hoy urbanización el Bosque en parte y en la restante, con terrenos de Harold Eder; ORIENTE; en parte con terrenos de Hurtado y Cia. Y en parte con terrenos de Jaime Zea Mesa y en parte restante con terrenos de Francisca López; OCCIDENTE; con la carretera que conduce al corregimiento de La Paz y el Pedregal, en esta parte de terreno no hay ninguna construcción.

Circunstancias de identificación que concuerdan además con las relacionadas en las pretensiones de la demanda (fol. 4 archivo 001), la escritura publica 7168 del 27 de octubre de 1964 y el contrato de promesa de compraventa celebrado entre el aquí demandante y la señora María Inés Gómez de Vanstroe (documentos visibles a folios 1 y 8 del archivo 002 del expediente digital).

De cara a lo anterior, debe advertirse que, con la mentada información, la cual fue otorgada por el demandante, se entiende cumplido el requisito formal exigido por el artículo 83 del C.G.P.

Por otro lado, se resalta que, aunque la falta de requisitos de la demanda, en este caso, la falta de identificación del predio objeto de la controversia, pueda ser controvertida mediante el recurso de reposición o excepción previa, cuando la misma no ha sido especificada, debe advertir este Despacho que las controversias o discrepancias que surjan a partir de la información otorgada al Despacho por parte de la parte activa, no se puede resolver por intermedio del recurso de reposición, ya que resulta necesario emitir un pronunciamiento de fondo que solo puede ser emitido cuando quiera que se haya evacuado la totalidad del proceso, en especial, el periodo probatorio, y en la sentencia que se profiera dentro del asunto y que decida aquella controversia, tal como lo estipula el artículo 278 del CGP, o en su defecto, sin haber evacuado la totalidad del trámite del proceso, a través de la figura de la sentencia anticipada, tal como lo permite la misma norma anteriormente referenciada.

Por otro lado, en lo que respecta a los reparos, en los cuales se discute que el demandante no acredita derecho de dominio y tampoco acredita derecho de posesión, debe advertirse que dichos puntos de inconformidad tienen el carácter de presupuestos materiales de la pretensión y no de presupuestos procesales o requisitos formales de la demanda, motivo por cual deben definirse en la sentencia con fuerza de cosa juzgada, pues los mismos no se refieren a la formación del proceso, sino al objeto de la relación jurídico-material, la cual no admite una decisión preliminar (art. 281 CGP), y bajo el parámetro de la pretensión formulada en la demanda, la cual marca el derrotero para en la sentencia definir si resulta avante o no de acuerdo al instituto jurídico en que se encuentra inmersa (acción de reivindicación de dominio).

Bajo este panorama, resulta obvio que, si se reclama un derecho por quien no acreditó la titularidad del derecho real de dominio o la posesión del bien, debe negarse la pretensión del demandante, pero en sentencia que tenga fuerza de cosa

juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, y no antes, como lo pretende el recurrente.

De manera tal que el recurso de reposición contra el auto admisorio no es el escenario propicio para controvertir la falta de acreditación de la titularidad del derecho de dominio o de la posesión, requisitos además previstos para la determinación de la acción de dominio en comento, amén que la labor del juzgador en esta etapa inicial del proceso no es otra que calificar la aptitud de la demanda, esto es, determinar si reúne o no los requisitos formales mínimos previstos por el legislador que permitan darle curso.

Así pues, debe recordársele al mandatario judicial del demandado que cuenta con otras herramientas procesales para discutir y plantear su tesis defensiva relacionada con los puntos objeto de reparo, que apuntan principalmente al ataque de las pretensiones formuladas en la demanda, para lo cual existen otras figuras consagradas en el ordenamiento jurídico para ser ventiladas en debida forma, y cuestiones que de igual manera se definen exclusivamente en la sentencia (excepción de mérito con la contestación de la demanda; art. 96-3 CGP).

Corolario de lo anterior, no se encuentra yerro en el auto recurrido por lo que mantendrá incólume.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- NO REPONER para REVOCAR el auto interlocutorio #314 del 22 de junio de 2023, mediante el cual se admitió la demanda, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

2.- RECONOCER personería para actuar al Dr. DIEGO FERNANDO ERAZO URREA, identificado con la tarjeta profesional No. T.P. No. 71.603 del C.S. de la J., en la condición de apoderado del demandado y en los términos del poder a él conferido.

3.- RESTITUIR al demandado el término de traslado de la demanda por veinte (20) días de que trata el artículo 369 del C.G. del P., *término que comenzara* a correr a partir del día siguiente al de notificación de este auto (art. 118-4 ibidem).

NOTIFÍQUESE,



ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO
Juez

Juzgado 1 Civil del Circuito

Secretaria

Cali, 26 DE ABRIL DEL 2024

Notificado por anotación en el estado No. 68
De esta misma fecha

Guillermo Valdez Fernández

Secretario

3.