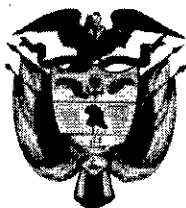


**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



ARANZAZU – CALDAS -

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Aranzazu, Caldas, 31 de mayo de 2022

ASUNTO A DECIDIR

Se resuelve sobre la admisibilidad de la demanda verbal reivindicatoria instaurada a través de apoderado judicial por la demandante BLANCA DANELLY BLANDÓN CASTAÑO en contra del demandado señor SILVIO RIVERA.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Interviniendo a través de gestor judicial la señora BLANCA DANELLY BLANDÓN CASTAÑO, copropietaria de un inmueble ubicado en la carrera 5 con calle 4 y 5 de esta municipalidad presenta demanda en contra del señor SILVIO RIVERA para que previos los trámites de un proceso verbal sumario se ordene al último citado la reivindicación del predio en mención.

Las circunstancias fácticas enunciadas en la demanda se concretan en los siguientes aspectos:

- Que la accionante BLANCA DANELLY BLANDÓN CASTAÑO es propietaria del 16.6666666667%, del bien inmueble ubicado en la carrera 5, con calles 4 y 5 según el folio de matrícula inmobiliaria No. 118-8571 de la ORIP de Salamina – Caldas – y ficha catastral No. 170500100000000390012000000000.
- Que a la totalidad del porcentaje de copropiedad reseñado, ha accedido la demandante a través de la adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal de REGELIO BLANDÓN VÁSQUEZ y MARÍA CENELIA CASTAÑO DE BLANDÓN en una

proporción del 6.25%; por adjudicación en sucesión de CAMILO AGUDELO SERNA y MARÍA LEONISA VILLADA DE AGUDELO en un porcentaje del 4.1666666667% y adjudicación en sucesión del señor ROGELIO BLANDÓN VÁSQUEZ en una cuota del 6.25% del inmueble relacionado.

- Que el demandado SILVIO RIVERA comenzó construcciones en la parte inferior del inmueble, que se encuentra remodelando y usufructuando el bien, sin permitir el acceso de los propietarios.
- Que la señora BLANCA DANELLY BLANDÓN ha requerido al demandado para que suspenda la intromisión, quien argumenta que dispone de escrituras públicas, reputándose dueño.
- Agrega el libelo que la demandante no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble y que, siendo legítima dueña, se encuentra privada de la posesión material por un tercero que se cree dueño del bien, pretendiendo sumar años de posesión para ganar el derecho de dominio sobre el bien.

Acorde con los hechos planteados las pretensiones de la demanda se concretan puntualmente de la siguiente manera:

- Que se declare que BLANCA DANELLY BLANDÓN CASTAÑO, **ejerce el dominio pleno y absoluto** del inmueble referenciado previamente.
- Que se declare que la demandante no ha enajenado, arrendado, entregado en comodato, ni tiene prometido en venta el bien a SILVIO RIVERA.
- Se declare que la restitución del inmueble debe comprender las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles por conexidad.
- Que se condene a la parte accionada a restituir el bien inmueble ubicado en la carrera 5 con calle 4 y 5 según certificado de tradición y según catastro con calle 6 No. 3-08 K3 del municipio de Aranzazu, con matrícula inmobiliaria No. 118-8571 y ficha catastral 170500100000000390012000000000.

Se advierte como hecho cierto y relevante, que la demandante es copropietaria de una cuota parte del inmueble equivalente al 16.6666666667%, no es propietaria plena, ni de la totalidad del bien, su propiedad o derecho de dominio se circunscribe única y exclusivamente a la cuota o porcentaje determinado, que tiene en común y proindiviso con otros copropietarios, tal como se establece del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 118-8571.

Como pretensiones principales solicita se declare que la demandante ejerce **el dominio pleno y absoluto** del bien inmueble referenciado y que se condene a la parte demandada en favor de la demandante a **restituir** el susodicho bien.

Concretando se tiene en este caso que, la copropietaria del bien – en el sub judice la demandante – a través de la acción pretende la reivindicación a su favor de la **totalidad del inmueble**, del 100%, del cual, tanto la demandante como los demás copropietarios o comuneros no están en posesión, misma que radica la actora en el demandado SILVIO RIVERA.

Sintetizado entonces el tema jurídico que entraña el libelo demandatorio, delantadamente hay que precisar sobre la acción reivindicatoria lo siguiente:

La **acción reivindicatoria o de dominio** tiene por objeto reclamar una cosa que no tiene en su poder en términos generales el dueño o propietario inscrito, a quien la tiene – poseedor – desconociendo su derecho, con el fin que este sea condenado a restituirla.

Se establece que en general pertenece al dueño, en razón que, además del propietario pleno, también puede ser ejercida por quien tiene la nuda propiedad, la propiedad fiduciaria, el comunero o copropietario, los titulares de derechos reales sobre la cosa como el usufructuario, el usuario y el habitador y el que ha perdido la posesión regular de la cosa y se encontraba en posibilidad de ganar su dominio por prescripción adquisitiva.

La acción reivindicatoria está consagrada en el artículo 946 del Código Civil, en los siguientes términos: ***"La reivindicación o acción de dominio es el que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"***.

De su parte el artículo 949 ibidem textualmente reza: ***Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular"***.

La acción reivindicatoria es por su naturaleza restitutoria, no simplemente declarativa del derecho de dominio, pero gozando éste del poder jurídico de persecución, la acción reivindicatoria o reivindicación, **no es del derecho** sino de la cosa física o material sobre la cual recae el derecho, de ahí la importancia de la singularización y determinación de la cosa o bien a reivindicar.

Retomando el asunto de la referencia, se tiene que la señora BLANCA DANELLY BLANDÓN CASTAÑO copropietaria del inmueble o propietaria en común y proindiviso con otros, de una cuota parte equivalente al 16.666666667%, pretende que se declare que **ejerce el dominio pleno y absoluto del inmueble**, circunstancia en este caso

contraria a la realidad y consecuentemente, se condene al demandado a **restituirle el inmueble en su totalidad**, es decir, como si se tratara de la propiedad plena.

Siendo de tal naturaleza el tema a tratar, se ha de acudir a la jurisprudencia y doctrina para advertir si tal planteamiento surge lógico y jurídicamente viable.

"Acerca de la acción reivindicatoria de una cuota, el artículo 949 señala que se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular, entonces explicando el alcance de la norma con apoyo en la jurisprudencia nacional se ha dicho al respecto, que se está frente a la situación de un copropietario que quiere reivindicar su cuota; si el copropietario quiere reivindicar todo el bien, está actuando a favor de la comunidad pero estaría reivindicando una cosa singular, y no una cuota.

Tampoco se está en la situación de un copropietario que quiere reivindicar una porción física, una cuota material, una franja o parte de un predio del cual es copropietario: Esta situación no se puede presentar, pues en la copropiedad no se sabe cual es la parte que materialmente corresponde a cada comunero. Se tienen cuotas abstractas, ideales; para saber sobre que parte recae la cuota habría que terminar con la comunidad dividiendo ésta.

En la copropiedad cada propietario tiene un derecho de cuota sobre el bien total, la cuota puede ser de mitad, tercio, cuarta, etc., según el caso.

La cuota de cada copropietario es ideal, en el sentido que representa una proporción matemática de la totalidad la cual no se puede materializar. Cada copropietario, en el caso de ser dos con cuotas iguales, tendría la mitad del bien, pero no se sabe cual es la mitad de cada uno. En ese sentido es una cuota ideal, abstracta, por oposición a material o concreta.

Cada copropietario tiene derecho a poseer una parte de la cosa común (uso y disfrute) mas no puede disponer de ninguna parte del bien, pues solo puede disponer de su cuota, es decir, que puede enajenar su cuota, pero no una parte material del bien pues no se sabe cuál le corresponde. En caso de vender una parte material estaría vendiendo cosa ajena y solo se sanearía la situación cuando por la división le correspondiere la parte que vendió.

Sobre este punto dice el Tratadista Valencia Zea:

"Característica esencial de la propiedad es la de ser un derecho exclusivo, y por tanto la de representar un señorío total sobre una cosa.

En cambio, el derecho de cada copropietario, no es exclusivo, ni representa su señorío total, sino parcial.

Suponiendo que una cosa pertenezca a Pedro y a Juan por partes iguales, resulta que ni el uno ni el otro, por si solos, pueden ejercer su señorío pleno sobre la cosa; su señorío es parcial, pues cada uno tiene derecho sólo a una parte de los frutos, y en caso de venta, a una parte del valor, o en caso de división material, a una parte de la cosa...

"Finalmente, cuando se habla de copropiedad, por definición nos estamos refiriendo a un derecho de propiedad que pertenece a varios; también el mismo concepto de propiedad nos ha enseñado que se trata de un derecho exclusivo que permite a su titular gozar y disponer de la cosa en forma total. Si se sostiene este punto de vista, el cual es necesario defender a fin de construir la técnica jurídica con nociones claras, debemos concluir que sobre una misma cosa solo es posible un derecho de propiedad; mas este derecho puede ser ejercido por varios sujetos, y esto es lo que debe explicarse.

"En la copropiedad se ejercen varios derechos, mas estos derechos, por ser varios y por integrar entre todos la propiedad, no son la propiedad, sino derechos parciales de goce y disposición. La situación de un copropietario es análoga en ciertos aspectos a la del usufructuario. Este es titular de un derecho real de goce, inferior en contenido al de la propiedad, pues el derecho del usufructuario, junto con el del nudo propietario, integran la plena propiedad. El usufructo, lo mismo que los demás derechos desmembrados, representa una división del contenido de dominio. En la copropiedad existe igualmente división del contenido de la propiedad entre los copropietarios".

De vieja data ha realizado la Corte pronunciamientos como estos:

"Cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación, la cual recae sobre cosa singular; y no se singulariza, no se determina una cosa diciendo que está comprendida, dentro de otra de mayor extensión (Cas. 30 de agosto de 1940, XLIX, 862).

"Para que tenga buen éxito la acción reivindicatoria es indispensable, entre otras condiciones, la de ser el reivindicador dueño exclusivo de la cosa que se pretende recobrar por medio de esta acción, lo que está indicando que la cosa singular le pertenezca a él únicamente y no a otro condueño" (Cas. 3 de agosto de 1943, LVI, 26).

"Cuando lo que se revindica es tan solo porción de un globo más grande de tierra, a que se refieren los títulos de la parte demandante, es necesario señalar de manera precisa en la demanda cuales son los linderos de la porción reivindicada, porque para la determinación del

objeto de la acción no basta con especificar los generales del terreno del cual forma parte la porción reivindicada" (Sent., 26 de agosto de 1954, LXXVIII, 370).

Acerca de la reivindicación de cuota y de cosa singular en copropiedad se ha pronunciado la Corte, así:

"Es pues, indispensable que el título de dominio invocado por el actor incorpore a su esfera la integridad de lo que reivindica, de donde resulta: que si lo reivindicado es cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que si apenas se trata de una cuota pro indiviso en una cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no en favor de uno o más de los condóminos aislada o automáticamente considerados, sino en pro de conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad".

Reivindicación de cuota.

"De esta manera, resulta que A.V.S., pretendiendo reivindicar en su totalidad el bien inmueble determinado en la demanda, arrima títulos que eventualmente sólo podrían acreditarlo como propietario de una cuota determinada pro indiviso de ese bien cuya restitución persigue. Así las cosas, no demostró el demandante el derecho de propiedad exclusivo que lo legitimaría para ejercer la acción de que trata la demanda incoatoria del proceso.

Desde luego que en el punto no sobra advertir que el artículo 949 del Código Civil contempla la posibilidad de reivindicar la cuota parte de una cosa, pero, como es evidente, siendo el todo individualmente distinto de la cuota, el propietario de esta que pierde la totalidad, pretende **un objeto y un derecho que no tiene.**

Desde la perspectiva de la normatividad, no es igual afirmar que se es dueño exclusivo de un bien, pero demostrar que apenas se tiene derecho sobre una parte individualizada del objeto, que pretenderse propietario único y luego comprobar que se es titular de un derecho de cuota. Lo primero se gobierna por las reglas propias del derecho de dominio, y si bien estas reglas son indispensables para lo segundo, no son, en cambio suficientes, pues, como nadie se atrevería a negarlo, se las debe articular con las de comunidad..." (Cas. Civ. De 30 de junio de 1989)" (CSJ. Cas. Civil, Sent. Mayo 13/97, exp. 4687).

"Un solo accionista no puede reivindicar en su propio nombre y para sí un lote determinado de la cosa común, la jurisprudencia establece que la determinación de que habla el 949 se refiere a la cuota en abstracto y no precisamente a la

fracción territorial de la cosa común en que pueda cometerse aquella cuota" (Sent., 16 de marzo de 1954).

Traducido lo expuesto a través de una interpretación racional de la jurisprudencia y doctrina, acorde con la normatividad legal, cuando quien pretende reivindicar es dueño exclusivo de un bien, de su totalidad, es de plena aplicabilidad el contenido del artículo 946 del Código Civil, bastándole simplemente al titular de la acción, acreditar la propiedad y singularizar el bien, es decir, el asunto se gobierna por las reglas propias del derecho de dominio; empero cuando quien pretende reivindicar es titular de un derecho de cuota, sobre el bien singularizado, si bien estas reglas son indispensables para el asunto, no son suficientes, ya que se les debe articular con el artículo 949, en donde necesariamente al tratarse de una cuota parte, representada en un porcentaje, se está frente a un derecho parcial de goce y disposición, se tiene una cuota abstracta, ideal, no se sabe cuál es la parte que materialmente corresponde a cada comunero, y en consecuencia se desconoce igualmente la del copropietario demandante, por tal razón inevitablemente se tiene que acudir a las reglas propias que regulan la comunidad, para determinar sobre que parte física recae el derecho o la cuota parte del condómino que reclama en reivindicación; una vez se ha establecido física y materialmente sobre que parte del bien se concreta su derecho si el bien es divisible físicamente, ahora si procederá sin ningún tropiezo la reivindicación que como se advirtiera es de carácter restitutivo más que declarativo, ya que el presupuesto de demostrar la propiedad en un requisito axiológico para la procedencia de la acción, pero la finalidad última que persigue es restitutoria, quitarle o privar al poseedor físicamente del bien.

Superado el tema, bajo estas circunstancias la demandante señora BLANDÓN CASTAÑO, que se itera, simplemente es propietaria en común y proindiviso de una cuota parte representada en un 16.6666666667 %, no le es posible pretender reivindicar para sí una parte determinada del inmueble, que se desconoce sobre que parte del predio recae su derecho - es decir, existe indeterminación - menos aún, en aplicación simple y llana del artículo 949 no puede aspirar que se le restituya la totalidad del inmueble, cuando para este evento, solamente sería viable, si la acción se acomete por todos los comuneros, situación que no se da en este caso ni que se pregona en el libelo.

Si bien es cierto, la demandante es propietaria de una cuota parte, como con anterioridad se estableció, esto no la legitima para reivindicar a su favor la totalidad del inmueble, incluso ni una cuota indeterminada del mismo, que, si bien se encuentra singularizado por sus límites o linderos generales, estos en el sub judice no son suficientes para exigir de él la restitución de una determinada porción física que represente el porcentaje aducido.

Entonces, ante la falta de armonización de las pretensiones frente a la realidad de las circunstancias que plantean los hechos, y en aras, que los procedimientos se adecuen o ajusten a la interpretación armónica y coherente de la normatividad; de similar manera realizando un control previo de legalidad con el fin de evitar procedimientos que conduzcan a la nulidad posterior insubsanable por el ejercicio inadecuado de una acción o a resultados estériles, nugatorios y costosos para las partes en contienda, se inadmitirá la demanda, para que la interesada ajuste la realidad fáctica a la jurídica que se avizora en la litis, concediéndole un término de cinco días para tal efecto.

Por lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, Caldas,**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal reivindicatoria presentada a través de apoderado judicial por la demandante BLANCA DANELLY BLANDÓN CASTAÑO, en contra del demandado SILVIO RIVERA, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

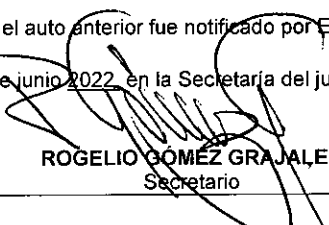
SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término legal de cinco (5) días para que corrija el contenido de la misma, acorde con la normatividad legal e interpretación jurisprudencial al respecto.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al Doctor Kevin Mauricio Valencia Jaramillo con C.C. No. 1.056.302.693 y T.P. No. 281.499 del C.S.J, de acuerdo al poder conferido para que intervenga en la actuación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN

JUEZ

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° <u>53</u>	
Fijado hoy <u>1</u>	de junio 2022 en la Secretaría del juzgado a las 8:00 a.m.
 ROGELIO GÓMEZ GRAJALES Secretario	