

## INFORME SECRETARIAL

A despacho de la señora Jueza la presente demanda que correspondió por reparto el día 09 de septiembre de 2022

En cumplimiento de la Circular PCSJC19-18 del 09 de julio de 2019, además de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios de la abogada que representa los intereses de la parte demandante, verificándose que la misma no registra sanciones disciplinarias que le impidan ejercer su profesión.

Norcasia, Caldas, 28 de septiembre de 2.022.

ISRAEL RODRIGUEZ GOMEZ  
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
Norcasia, Caldas, veintiocho (28) de septiembre de dos mil  
veintidós (2.022)

PROCESO	DIVISORIO
RADICACIÓN	170014095001-2022-00091-00
DEMANDANTE	JOSE FERNANDO CORDOBA CASTELLANOS, RICARDO RAMIREZ CASTELLANOS, JOSE DANIEL CORDOBA CASTELLANOS y WILLIAM CASTELLANOS VARGAS.
DEMANDADO	NUBIA DE JESUS CASTELLANOS CASTAÑEDA, ENIT JOHANA CASTELLANOS PÉREZ, HARBEY CASTELLANOS PÉREZ, LEDY YAJAIRA CASTELLANOS PEREZ, JESUS ARLEY CASTELLANOS QUINTERO, YUDY STELLA CASTELLANOS VALDES.

## OBJETO DE DECISIÓN

Procede el despacho a decidir sobre la admisión o no de la presente demanda DIVISORIA promovida por JOSE FERNANDO CORDOBA CASTELLANOS, RICARDO RAMIREZ CASTELLANOS, JOSE DANIEL CORDOBA CASTELLANOS y WILLIAM CASTELLANOS VARGAS-mediante apoderado judicial-a NUBIA DE JESUS CASTELLANOS CASTAÑEDA, ENIT JOHANA CASTELLANOS PÉREZ, HARBEY CASTELLANOS PÉREZ, LEDY YAJAIRA CASTELLANOS PEREZ, JESUS ARLEY CASTELLANOS QUINTERO y YUDY STELLA CASTELLANOS VALDES.

## EL CASO

La parte actora pretende que a través del presente proceso se decrete la división por venta del de la posesión y mejoras que se encuentran plantadas en los predios ubicados en la Carrera 6 #9-28 y Calle 10 # 3-27/3-39 Calle Telecom en el municipio de Norcasia, Caldas que posee en común y proindiviso con los demandados

Indicó que la comunidad que existe sobre las mejores se dio como resultado de la adjudicación que se les hizo dentro del proceso de sucesión intestada del señor JESUS CASTELLANOS DIAZ. Agregan que no se estipuló ningún pacto de indivisión, razón por la cual no está constreñida a permanecer en indivisión por lo tanto les asiste el derecho de dar por terminada la comunidad.

## CONSIDERACIONES

A voces del tratadista Hernán Fabio López Blanco “La propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien varios sujetos titulares del dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte específica de aquél. Por eso se dice que el comunero es dueño de todo y de nada, pues sabe a ciencia que tiene un derecho de dominio sobre determinado bien, pero no puede individualizarlo respecto de una específica parte sobre el que recae /.../”

Establece el art. 1374 del C. Civil que nadie está obligado a permanecer en indivisión, salvo en la hipótesis que se haya acordado por un tiempo determinado que no puede ser superior a cinco años.

Los comuneros pueden acabar con la comunidad o bien, reuniendo todas las cuotas en cabeza de una sola persona (Art. 2340-1 del C.C) odividiendo el bien común (art. 2340-3).

Para la división del haber común, bien material ora por venta, encaso de que no haya consenso, se debe acudir al proceso divisorio establecido en el art. 406 del C.G.P., el cual al respecto consagra: “Todo comunero puede pedirla división de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”.

Ahora bien, son susceptibles de división los bienes corporales sobre los cuales se ejerza el derecho de dominio. El artículo 669 del C. Civil preceptúa que el dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella no siendo contra la ley o contra derecho ajeno.

Como se anticipó, los demandantes incoan la presente acción para acabar con la comunidad que dicen tener conforme a la adjudicación en el proceso de sucesión mencionado con anterioridad, sobre de la posesión que ejercen sobre los predios ubicados en la Carrera 6 #9-28 y Calle 10 # 3-27/3-39 Calle Telecom en esta municipalidad y de las mejoras que allí se encuentran plantadas.

Nótese que las partes no tienen la propiedad, o dicho en otros términos, no ejercen el derecho real dominio sobre el bien, sino que, como lo indican, tienen la mera posesión sobre el mismo.

La propiedad y la posesión se encuentran estructurados por singulares y muy especiales elementos que permiten distinguirlas. La Corte Suprema ha indicado: “...Como se sabe en relación con las cosas puede encontrarse la persona en una de estas tres posiciones, cuyas consecuencias jurídicas varían en cada caso y confiere a su titular derechos subjetivos distintos: la primera, denominada tenencia, en que simplemente se ejerce poder externo y material sobre el bien (C.C. art. 775); la segunda – la posesión- en la que a ese poder material el une el comportarse respecto del bien como si fuese dueño (C.C. art.762) y la tercera – propiedad- en que se tiene efectivamente un derecho in re, con exclusión de todas las demás personas y que autoriza a su titular para usar, gozar y disponer del bien dentro del marco que le señale la ley y obviamente, dando cumplimiento a la función social que a ese derecho corresponde (C.C. art. 669)...”

Haciendo eco de las palabras del tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo<sup>1</sup> (en el dominio hay una relación jurídica y en la posesión, la relación es de hecho. Si fuera un derecho, se permitiría su cesión o transferencia y estaría enumerada como tal dentro de los derechos reales<sup>2</sup> (Bienes, Duodécima Edición. Temis, página 151)

En ese orden de ideas y de cara a las anteriores premisas, no esdable dividir el bien, pues

se insiste, para que ello sea posible las partes deben ser propietarios en común y proindiviso de la cosa y no sólo tener la posesión despojada de la propiedad.

De otro lado, el apoderado de la parte demandante aduce:

“(...) **TERCERA PRETENSION.-** Tendiendo en cuenta que se trata de mejoras construidos en terrenos ejidos de propiedad del municipio de Norcasia, solicito oficiar a la Oficina de Planeación y/o Secretaría de hacienda municipal de Norcasia, para que inscriba la medida cautelar de embargo, advirtiéndole a esas oficina que se abstenga de registrar cualquier enajenación. (Artículo 593 del Código General del Proceso) (...)”

Sobre este punto, cabe resaltar e indicarle a la parte libelista que el sistema de los bienes públicos fue delimitado por el legislado a través del artículo 674 del Código Civil, y estableció que el patrimonio se divide en bienes de uso público –aquellos de propiedad pública cuyo “uso pertenece generalmente a todos los habitantes”, bienes fiscales – categoría de naturaleza residual, pues si el bien no cumple las características para ser clasificado como de uso público será, necesariamente, fiscal y los baldíos que pertenecen a la Nación y no pueden ser adquiridos a través de procesos de pertenencia, pero pueden ser adjudicados por el INCODER cuando se cumplan los requisitos determinados en la Ley 160 de 1994.

Los bienes de uso público y bienes fiscales, tienen en común las siguientes características:

1. Ambas categorías se encuentran sometidas a un régimen de propiedad pública, tal y como lo reconoce el propio artículo 674 del Código Civil, en el entendido en que la expresión dominio contenida en el inciso primero de la referida disposición normativa debe entenderse como propiedad a la luz de lo dispuesto en el artículo 669 ejusdem, régimen de propiedad pública marcado por la pertenencia a una persona de derecho público.
2. Frente al régimen jurídico, los bienes de uso público y los fiscales son imprescriptibles atendiendo lo prescrito en los artículos 2519 del Código Civil y 375 C.G.P.
3. Referente a su inalienabilidad e inembargabilidad, el legislador ha establecido que los bienes de uso público y los fiscales destinados a un servicio público son inembargables artículo 594 del Código General del Proceso , y serán inalienables aquellos que el constituyente o el legislador hayan calificado como tales, es el caso del subsuelo y del espectro electromagnético; y, iv) tanto los bienes de uso público como los fiscales se encuentran sujetos de manera general a un régimen de derecho público en cuanto a su gestión y administración.

Frente a sus diferencias de forma general se establecen dos grandes diferencias a saber:

Bienes de uso público.	Bienes fiscales.
Se caracterizan jurídicamente porque el ordenamiento jurídico los ha puesto a disposición de los particulares para su uso directo.	De forma general pero no exclusivamente, están destinados para el uso por parte de las entidades públicas, así se encuentren algunas porciones de ellos “abiertos al público”;
El régimen jurídico de los bienes de uso público es de naturaleza constitucional (art. 63 C.P.),	El régimen jurídico de la mayoría de los bienes que componen esta categoría es de carácter legal.

Y respecto de los bienes baldíos en sentencia T: 293 de 2016 de la Honorable Corte Constitucional consagró:

*“El artículo 63 de la Constitución consagra que los bienes de uso público entre otros, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Por su parte, el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, al desarrollar lo respectivo a la declaración de pertenencia, dispuso, en su numeral 4º, que esta no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. En efecto, al igual que la Carta del 91, la jurisprudencia constitucional ha reconocido el carácter imprescriptible de los terrenos baldíos, pues dicho atributo responde, entre otras, a la necesidad de promover el desarrollo rural en pro de quienes trabajan el campo, razón por la cual se encuentra justificado que se les aplique un régimen distinto del de los demás bienes”.*

De cara a lo anterior, aun cuando los demandantes hayan realizado actos de señor y dueño respecto de los predios objeto de división, dicha situación fáctica no puede tener por efecto servir de base para la configuración de una posesión, es decir, para esos efectos y frente a bienes públicos, los particulares no pueden considerarse como legítimos poseedores sino como titulares de mejoras; la anterior afirmación encuentra pleno sustento normativo, en el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, el ordenamiento jurídico colombiano excluyó de plano la posibilidad de que un particular pudiera considerarse como poseedor de un bien público, al proscribirse la prescripción extintiva respecto de bienes de titularidad pública de uso público, fiscales y baldíos.

De esta manera, existe una regla absoluta de imprescriptibilidad de los bienes públicos, que en consecuencia impide la configuración de la posesión en cabeza de particular alguno, en la medida en que resultan contrarios a derecho los actos de señor y dueño en un predio cuya titularidad recae sobre la Alcaldía Municipal de Norcasia, Caldas o la Nación, razón por la cual no se hace referencia a una presunta posesión de los ciudadanos libelistas sino a su situación jurídica en calidad de titulares de unas mejoras.

El Consejo de Estado como máximo tribunal de la jurisdicción de lo contencioso administrativo y cuerpo supremo consultivo del Gobierno Nacional en Sentencia Radicada número: 47001-23-31-000-2002-00443-01(31612), Consejero ponente: HERNAN ANDRADE RINCON (E), sobre el particular adujo:

*“(...)Los titulares de mejoras en bienes públicos, cuando ocurran mecanismos de restitución de dichos bienes –en los que se enmarca el lanzamiento por ocupación de hecho de bienes fiscales– pueden solicitar el reconocimiento de las mejoras por ellos realizados, en la medida en que se acredite: i) su duración en el tiempo, ii) la efectiva realización de las mejoras y iii) su titularidad. Los anteriores elementos se encuentran debidamente acreditados en el expediente en cabeza de los demandantes, razón por la cual la Sala declarará la responsabilidad patrimonial de la entidad pública demandada y la condenará al pago de las mejoras realizadas por los demandantes, con la precisión de que bajo ningún concepto dicho pago puede corresponder al valor del predio pues, como se ha indicado, la parte actora no adquirió, ni pudo hacerlo, el bien inmueble objeto de la litis por prescripción, como tampoco los demandantes tenían siquiera una expectativa legítima de llegar a convertirse en propietarios, razón por la cual la indemnización deberá versar exclusivamente respecto del valor de las edificaciones que hubieren construido en el predio, cuya realización se hubiere acreditado en el expediente (...)”*

Por lo anterior, se rechazará de plano la demanda de conformidad con lo consagrado en el artículo 90 del Código General del Proceso como quiera que de entrada se advierte inaceptable el trámite del proceso divisorio conforme a las consideraciones que anteceden.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Norcasia, Caldas,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda incoada por JOSE FERNANDO CORDOBA CASTELLANOS, RICARDO RAMIREZ CASTELLANOS, JOSE DANIEL CORDOBA CASTELLANOS y WILLIAM CASTELLANOS VARGAS mediante apoderado judicial a NUBIA DE JESUS CASTELLANOS CASTAÑEDA, ENIT JOHANA CASTELLANOS PEREZ, HARBEY CASTELLANOS PEREZ, LEDY YAJAIRA CASTELLANOS PEREZ, JESUS ARLEY CASTELLANOS QUINTERO y YUDY STELLA CASTELLANOS VALDES, por lo dicho en la partemotiva de este auto.

**SEGUNDO: EJECUTORIADO** este auto, archívese el expediente.

**TERCERO: RECONOCER** personería suficiente en derecho al abogado JOSE ANTONIO DEVIA LOZANO identificado con cedula de ciudadanía Nro.93.081.181 y con Tarjeta Profesional Nro. 85.239 del Consejo Superior De la Judicatura para actuar como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y efectos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Diana Estefanía Gallego Torres*  
**DIANA ESTEFANÍA GALLEGOS TORRES**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**

**Diana Estefania Gallego Torres**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Norcasia - Caldas**

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: **8a5280a71dea0a385448ae6955567ef57c3814cc066c803937deda37371edee6**  
Documento generado en 28/09/2022 05:21:01 PM

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