

RAMA JURISDICCIONAL
JUZGADO UNICO PROMISCUO MUNICIPAL

jpmisitionuevo@condojramajudicial.gov.co

CALLE 7 NO. 9-20 ESQUINA
SITIONUEVO, MAGDALENA

Sitio nuevo, Magdalena, uno (1) de julio de dos mil veintidós (2022)

ACCION: Pertenencia

ACCIONANTE: Isaac y John de la Cruz Gamero

ACCIONADO: Sociedad Guillermo Vargas Mahecha S. en C. y otros

RADICACION No. 47-745-40-89-001-2018-00080-00

OBJETO DE DECISION:

- 1.- Recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la sociedad demandada en contra del auto del uno de abril pasado por medio del cual se fijó fecha y hora para la audiencia de que trata el artículo 392 del CGP;
- 2.- Incidente de nulidad propuesto por el apoderado judicial de la sociedad demandada con base en la causal 4ª del artículo 133 del CGP;
- 3.- Contestación de la demanda por parte de la Sociedad demandada;
- 4.- Demanda de reconvención reivindicatoria presentada por sociedad demandada; y,
- 5.- Transacción parcial presentada conjuntamente por la parte demandante y por la sociedad demandada.

EL RECURSO DE REPOSICION:

El recurso se contrae por el hecho de que el 4 de noviembre de 2021 por intermedio del correo institucional de este Juzgado se presentó solicitud de transacción, el cual no ha sido resuelto, por lo que solicita se revoque parcialmente el auto adiado uno de abril de 2022 por el cual se fijó fecha y hora para la audiencia de que trata el artículo 392 del CGP decretándose la aprobación de la transacción, cuyo objetivo jurídico por mutuo acuerdo se define en terminar las pretensiones y hechos de la demanda y las acciones que de allí se deriven entre los demandantes y la Sociedad Guillermo Vargas Mahecha.

EL INCIDENTE DE NULIDAD:

Este ataque lo fundamenta el apoderado judicial de la sociedad demandada con base en el numeral 4º del artículo 133 del CGP, en concordancia con el artículo 74 del mismo cuerpo normativo, por razón de que, por tratarse de una demanda de pertenencia, debe indicarse lo que se pretende, expresado con claridad, precisión y de igual manera los hechos que sirven de fundamento (Art. 82-4, 5 del CGP). Agrega que, al conferirse la

facultad de los demandantes para dinamizar el proceso de pertenencia, su apoderado judicial no puede pretender tal declaración cuando el poder conferido no lo dispone, presentándose un yerro al admitirse la demanda que afecta el debido proceso de quienes acuden al mismo, trayendo a colación el artículo 77 del CGP y un extracto de la sentencia dictada por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura con ponencia del doctor TEMISTOCLES ORTEGA NARVAEZ de junio de 2002 dentro del proceso No. 19981074-01. Sigue diciendo el vocero de la sociedad demandada que, no puede generar una acción de tramite la circunstancia incidental acusada (Poder para actuar al doctor ENRIQUE HORACIO CASTAÑEDA MARQUEZ) por ser ambiguo e inexacto, por lo que se debe aplicar por este despacho el artículo 132 del CGP, por lo que de no hacerse, se atentaría con lo advertido por la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación del 17 de noviembre de 1934, que señala: "Que las resoluciones judiciales aún ejecutoriadas, con excepción de las sentencias, no son ley del proceso, sino cuando se amoldan al marco que prescribe el procedimiento, pero cuando se trata de una providencia ilegal aún en el caso que ello quede ejecutoriada, no obliga al funcionario que erróneamente la haya proferido a seguir incurriendo en otros yerros, vendrían como consecuencia de la tramitación posterior del negocio con base en providencias ilegales".

EL TRASLADO DE LA DEMANDA:

Notificado el auto admisorio de la demanda y corrido el traslado de la misma a la sociedad demandada, ésta por medio de apoderado judicial recorrió el mismo dentro del término legal, proponiendo dentro de la misma las excepciones de méritos de temeridad de los demandantes; no ser el mismo predio el que se pretende usucapir en relación a los medios de pruebas con la demanda principal; tránsito a cosa juzgada; ambigüedad en la definición de prescripción adquisitiva de dominio en que se basa la demanda; y, las que en virtud de lo dispuesto por el artículo 282 del CGP declara el Juzgado oficiosamente.

LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN REIVINDICATORIA:

Con base en los hechos de esa demanda solicita se declare a favor de la Sociedad Guillermo Vargas Mahecha S. en C. la reivindicación de 13.965,04 m² del predio de su propiedad identificado en la demanda principal de pertenencia como lote No. 2 ubicado dentro de uno de mayor extensión denominado "Macondo II", identificado con matrícula inmobiliaria No. 228-4788 en contra de los señores ISAAC y JOHN DE LA CRUZ GAMERO.

LA TRANSACCION:

En escrito dirigido a este Juzgado, signado por los demandantes ISAAC y JOHN DE LA CRUZ GAMERO y su apoderado judicial; y por el representante legal de la sociedad Guillermo Vargas Mahecha S. en C., señor CARLOS VARGAS CUELLAR y su mandatario judicial, solicitan se apruebe la transacción que han convenido respecto a las pretensiones y hechos de la demanda principal por satisfacer a cabalidad los legítimos intereses de las partes, solicitando además la terminación del proceso y demás acciones allí definidas, archivándose todo lo actuado.

A la solicitud en mención se adhirió el contrato de transacción, suscrito el 20 de mayo de 2021 por los demandantes ISAAC y JOHN DE LA CRUZ GAMERO y el representante legal de la Sociedad Guillermo Vargas Mahecha S. en C., señor CARLOS VARGAS CUELLAS, y los apoderados judiciales de accionantes y demandado, debidamente autenticado en las Notarías Cuarta y Segunda del Círculo de Barranquilla.

En la cláusula 3ª acuerdan las partes que el demandado cesará y dejará sin efecto ante este despacho la demanda reivindicatoria de única instancia contra los señores JHON e ISAAC DE LA CRUZ GAMERO, radicado bajo el No. 47-745-40-89-001-2019-00153; y en la cláusula 4ª acuerdan como requisito de procedibilidad para la validez del contrato de transacción que debe expedirse certificación de aprobación por parte de este juzgado.

De la solicitud de transacción se corrió traslado por el término de 3 días al demandado CELIN ANIBAL DEL CRISTO MALKUM PAZ por auto del 11 de noviembre de 2021 en obediencia a lo dispuesto en la parte final del inciso primero del artículo 312 del CGP sin que dentro de dicho lapso se pronunciara sobre el particular.

PRECEDENTES PROCESALES:

El 21 de agosto de 2018 se admitió la demanda para las actividades previstas por el artículo 375 del CGP, de tal providencia se notificó personalmente el representante legal de la Sociedad demandada, señor CARLOS VARGAS CUELLAR y el demandado CELIN ANIBAL DEL CRISTO MALKUM PAZ, quienes vienen ejerciendo los medios de defensa y contradicción. Los demandados indeterminados fueron emplazados, ninguno se presentó a reclamar igual o mejor derechos que los pretendidos por las partes, por lo que se nombró como curador ad litem al doctor CARLOS GONZALEZ MONTENEGRO mediante auto del 4 de octubre de 2019, contestando la demanda sin proponer excepciones. El 16 de diciembre de 2021 se decretó por solicitud de las partes trasladar como prueba la inspección judicial practicada dentro del proceso reivindicatorio No. 2019-00123 promovido por CELIN ANIBAL DEL CRISTO MALKUM PAZ en contra de ISAAC y JOHN DE LA CRUZ GAMERO por tratarse del mismo inmueble. En consecuencia, cumplidas las ritualidades del aludido artículo 375 el uno de abril pasado se fijó la hora de las 10:00 a. m. del día 6 de mayo para llevar a cabo la audiencia que pregona el artículo 392 ibídem; pero, esa audiencia no se desarrolló por la interposición del recurso de reposición que hoy se decide.

CONSIDERACIONES:

A continuación entrará el despacho a pronunciarse respecto de cada uno de los memoriales en mención, en el mismo orden reseñado al pie del acápite denominado **OBJETO DE DECISION:**

Respecto al recurso de reposición tenemos que decir que en efecto en contra del auto adiado uno de abril, por el cual se señaló fecha y hora para la audiencia de que trata el artículo 392 del CGP, el apoderado judicial de la Sociedad demandada solicitó se revoque parcialmente tal decisión, ya que no se ha decidido la transacción parcial signada entre los demandantes JHON e ISAAC DE LA CRUZ GAMERO y el

representante legal de la compañía Guillermo Vargas Mahecha S. en C. Presentada la solicitud de aprobación del contrato en mención se corrió traslado al demandado CELIN ANIBAL DEL CRISTO MALKUM PAZ, sin que dentro del término previsto por el artículo 312 ibidem se pronunciara sobre el mismo, por lo que habiendo expirado la fecha prevista para la audiencia y no haberse celebrado, lo aconsejable será decidir la transacción y fijar nueva fecha para la vista pública.

En cuanto al incidente de nulidad podemos decir que, la demanda sí indica lo que se pretende, expresado con claridad y precisión, porque en ese acápite del libelo se puede leer con exactitud que lo que buscan los accionantes es que se declare por este Juzgado que les pertenece por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un globo de terreno constante de 7 hectáreas más 3.956,04 m², dividido en 2 lotes, uno con cabida de 60.000 m² que le pertenece a CELIN ANIBAL DEL CRISTO MALKUM PAZ con matrícula inmobiliaria 228-4789 y referencia catastral 0003-0000-0397-000 y otro con una cabida de 13.965,04 m² con matrícula inmobiliaria 228-4788, que de acuerdo al hecho 5º pertenece a la Sociedad Guillermo Vargas Mahecha S. en C., cada uno de ellos debidamente identificados por sus medidas y linderos. Además, al momento de estudiarse la demanda, se inadmitió por auto del 27 de julio de 2018, entre otras razones porque no se reseñaron los nombres de los propietarios o poseedores actuales, situación que fue subsanada oportunamente y por decisión del 21 de agosto de ese año se admitió para los efectos de lo dispuesto por el artículo 375 del CGP.

Si nos vamos al poder especial otorgado por los señores ISAAC y JHON DE LA CRUZ GAMERO al doctor ENRIQUE HORACIO CASTAÑEDA MARQUEZ, nos podemos dar perfecta cuenta que no adolece de ninguna de las críticas del mandatario judicial de la sociedad demandada, porque ese mandato contiene: (i) El Juzgado a quien es dirigido; (ii) Nombres e identificación de los poderdantes; (iii) Nombres e identificación del apoderado; (iv) La clase de proceso (demanda ordinaria de pertenencia de mínima cuantía); (v) Los predios sobre los cuales debe recaer la declaratoria de pertenencia con sus respectivas medidas y linderos; y, (vi) Los nombres de los demandados (Celín Aníbal del Cristo Malkum Paz y Sociedad Guillermo Vargas Mahecha y Cia. S. en C., representada por María Ena Cuellar de Vargas), por lo que al admitirse la demanda este Juzgado no incurrió en ningún yerro.

En tratándose de la contestación de la demanda encontramos que con la misma se interpuso excepciones de méritos, pero éstas por mandato del artículo 278 del CGP deben decidirse en la audiencia de práctica de las actividades previstas por los artículos 372 y 373 ejusdem y no de manera anticipada.

En lo que tiene que ver con la demanda de reconversión reivindicatoria presentada por la Sociedad demandada en contra de los demandados JHON e ISAAC DE LA CRUZ, ya ésta fue decidida por auto del 7 de junio de 2019, por medio del cual se rechazó de plano por las razones allí expuestas, concretamente por lo señalado por el inciso último del artículo 392 del CGP, por lo que se debe estar a lo allí decretado.

La transacción está prevista en el Título XXXIX del Código Civil y su definición está dada por el artículo 2469. El artículo 312 de nuestro ordenamiento procesal civil por su parte, establece las reglas para su admisión. Por último, la doctrina y jurisprudencia han enseñado que son características fundamentales de la transacción la concesión

reciproca en torno al objeto del litigio, la disponibilidad del derecho, capacidad de disposición de las partes que celebran el contrato; y, que éste, o sea, el convenio, no es solemne, sino consensual, salvo que se afecten bienes raíces, lo que quiere significar que se perfecciona por el solo consentimiento de las partes y puede ser comprobado con cualquier medio probatorio, ya sea verbal, por documento privado o público.

En consecuencia, teniéndose en cuenta que la transacción se enmarca dentro de las normas sustanciales y legales, inclusive, de la doctrina y jurisprudencia, no tiene el juzgado razones para truncar el acuerdo a que ha llegado la Sociedad Guillermo Vargas Mahecha S. en C. y los demandantes JHON e ISAAC DE LA CRUZ GAMERO, por esas razones, se aprobará la transacción.

En razón de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Apruébese la transacción parcial a que han llegado el representante legal de la Sociedad demandada Guillermo Vargas Mahecha S. en C. y los demandantes JHON e ISAAC DE LA CRUZ GAMERO, suscrito el 20 de mayo de 2021, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia, prosigase la actuación respecto al demandado CELIN ANIBAL DEL CRISTO MALKUM PAZ y demandados indeterminados. Con esto queda resuelto también el recurso de reposición.

SEGUNDO: En firme esta decisión, fijese nueva fecha y hora para la audiencia de que trata el artículo 392 del CGP para las actividades previstas por los artículos 372 y 373 del mismo código respecto al trámite seguido en contra de CELIN ANIBAL DEL CRISTO MALKUM PAZ.

TERCERO: En cuanto a la demanda de reconvenición, estese a lo dispuesto por este Juzgado en providencia del 7 de junio de 2019.

CUARTO: No decretar la nulidad de lo actuado a partir de la admisión de la demanda por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE:


RAFAEL DAVID MORRON FANDIÑO
JUEZ