



### JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

San José de Cúcuta, catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al Despacho el presente proceso radicado bajo el No. 54-001-31-03-003-**2009-00003-00** promovido por LINDA JOHANA SERRANO SILVA y MARIA ANDREA SERRANO SILVA, a través de apoderada judicial en contra de NELLY AMOROCHO para decidir lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta, el memorial allegado por la doctora CLARA ELENA MENESES RAMON, donde informa que renuncia al poder dado por las señoras LINDA JOHANA SERRANO SILVA y MARIA SERRANO SILVA, sin adjuntar la correspondiente comunicación a sus poderdantes en tal sentido, como lo enseña nuestra norma procesal civil en su artículo 76, sería del caso requerirla, sino se observara que en archivo siguiente del expediente digital obra poder conferido por las demandantes al doctor CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ.

Al respecto, revisado el memorial poder se nota la ausencia de la presentación personal ante notaria, o si optaron por lo regulado en el decreto 806 de 2020, no obra dentro del plenario la prueba sumaria que acredite que el poder fue conferido por mensaje de datos desde los correos de las demandantes.

Así las cosas y antes de tener por revocado el poder conferido a la doctora CLARA ELENA MENESES RAMON y reconocerle personería al doctor TORO MUÑOZ, se hace necesario requerir a las demandantes a fin de que alleguen el memorial poder con presentación personal como lo dispone el artículo 74 del C.G. del P. o si optan hacerlo como lo dispone el decreto 806 de 2020, deberán conferirle poder al doctor CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ, desde sus correos electrónicos, y allegar prueba sumaria del envío al profesional del derecho debiendo manifestar bajo la gravedad de juramento que dichos correos son los oficiales y habituales utilizados para realizar cualquier tipo de actuación; realizado el requerimiento anterior se decidirá sobre la solicitud de remate elevada por la parte actora.

En razón y mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Cúcuta de Oralidad,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO ACCEDER** a la renuncia de poder elevada por la doctora CLARA ELENA MENESES RAMON, por lo dispuesto en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: NO ACCEDER** a reconocer personería al doctor CARLOS ALBERTO, por lo dispuesto en la parte motiva del presente proveído.

**TERCERO: REQUERIR** a las señoras LINDA JOHANA SERRANO SILVA y MARIA SERRANO SILVA a fin de que alleguen el memorial poder con presentación personal como lo dispone el artículo 74 del C.G. del P. o si optan hacerlo como lo dispone el decreto 806 de 2020, deberán conferirle poder al doctor CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ, desde sus correos electrónicos, y allegar prueba sumaria del envío al profesional del derecho debiendo manifestar

bajo la gravedad de juramento que dichos correos son los oficiales y habituales utilizados para realizar cualquier tipo de actuación; realizado el requerimiento anterior se decidirá sobre la solicitud de remate elevada por la parte actora.

### **COPIESE Y NOTIFIQUESE**

Firmado Por:

**Sandra Jaimes Franco**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Cucuta - N. De Santander**

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: **94cca5d30d855a34307a649d669ad92739156862052f602e45db4057772d6b59**

Documento generado en 14/02/2022 05:47:19 PM

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



### **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

San José de Cúcuta, catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al despacho para decidir lo que en derecho corresponda el presente proceso Ejecutivo Impropio radicado bajo el No. 54-001-31-53-003-**2017-00174-00** incoado por CLAUDIA PATRICIA NIÑO MENDOZA, NELLY DEL CARMEN MENDOZA QUINTERO, ADRIANA ISABEL SANCHEZ NIÑO, LUIS RODOLFO NIÑO y CARMEN FABIOLA NIÑO MENDOZA esta última actuando en nombre propio y en representación de la menor MARIA CAMILA SALAZAR NIÑO a través de apoderado judicial, en contra de JAIRO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ.

Se observa en el archivo No. 019 que mediante oficio No. 01871 del 10 de septiembre del 2021 y recibido el mismo día y año a las 3:41 p.m., en el buzón electrónico del despacho, este Juzgado ordeno desde su radicado No. 54-001-3153-003-**2017-00174-00** cuaderno impropio – Medidas, seguido por SAN CARGAS contra CLAUDIA PATRICIA NIÑO MENDOZA, decretar el embargo de derechos o créditos que los señores CLAUDIA PATRICIA NIÑO MENDOZA, NELLY DEL CARMEN MENDOZA QUINTERO, CARMEN FABIOLA NIÑO MENDOZA, ADRIANA ISABEL SANCHEZ NIÑO, LUIS RODOLFO NIÑO CONTRERAS, MARIA CAMILA SALAZAR NIÑO, menor de edad, representada legalmente por CARMEN FABIOLA NIÑO MENDOZA, persiguen o tengan a su favor en este proceso; así las cosas y observándose que la solicitud se encuentra en debida forma, se accederá a tomar atenta nota del embargo.

Asimismo, en archivo No. 020, el Juzgado 10 civil municipal desde su radicado 2021-00502 comunica que decreto el embargo y retención de los dineros que le llegaren a corresponder, como titular del derecho que le asiste al señor LUIS RODOLFO NIÑO CONTRERAS en su condición de demandante dentro de este proceso; así las cosas y observándose que la solicitud se encuentra en debida forma, se accederá a tomar atenta nota del embargo.

En mérito de lo expuesto, la Juez Tercera Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: TÓMESE NOTA** del embargo de los derechos o créditos que los señores CLAUDIA PATRICIA NIÑO MENDOZA NELLY DEL CARMEN MENDOZA QUINTERO, CARMEN FABIOLA NIÑO MENDOZA, ADRIANA ISABEL SANCHEZ NIÑO, LUIS RODOLFO NIÑO CONTRERAS MARIA CAMILA SALAZAR NIÑO, menor de edad, representada legalmente por CARMEN FABIOLA NIÑO MENDOZA, persiguen o tengan a su favor en este proceso, ordenado desde el radicado No. 54-001-3153-003-**2017-00174-00** cuaderno impropio – Medidas, seguido por SAN CARGAS contra CLAUDIA PATRICIA NIÑO MENDOZA, comunicado mediante oficio No. 01871 del 10 de septiembre del 2021 y recibido el mismo día y año a las 3:41 p.m., en el buzón electrónico del despacho visto en el archivo No. 019, por lo expuesto en la parte motiva.

Ref. Proceso Verbal – Responsabilidad Civil Extracontractual  
Rad. No. 54-001-31-53-003-2017-00174-00  
Cuaderno Medidas  
Ejecutivo Impropio - ClaudiaPatriciaValairoAntonio

**OFÍCIESE** en tal sentido a este Despacho para que obre dentro de su radicado No. 54-001-3153-003-**2017-00174-00** cuaderno impropio – Medidas, seguido por SAN CARGAS

**SEGUNDO: REGISTRESE** el embargo y retención de los dineros que le llegaren a corresponder, como titular del derecho que le asiste al señor LUIS RODOLFO NIÑO CONTRERAS en su condición de demandante dentro de este proceso, ordenado por el Juzgado 10 civil municipal desde su radicado 2021-00502, por lo expuesto en la parte motiva. **OFÍCIESE** en tal sentido a ese Despacho para que obre dentro de su radicado No. 2021-00502, en los términos del numeral 5° del artículo 593.

### COPIESE Y NOTIFIQUESE

Firmado Por:

Sandra Jaimes Franco  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 003  
Cucuta - N. De Santander

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: **ca90d2c3cb4e977cd055f36d85b5dcb1e324aeabe8aa6218cd9a3b8152673601**

Documento generado en 14/02/2022 05:47:19 PM

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



### JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, Catorce (14) de Febrero de Dos Mil Veintidós (2.022).

Se encuentra al despacho la presente solicitud de apertura del proceso de insolvencia por REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL propuesta por JHON WILMER SOTO, a través de apoderado judicial en contra de ACREEDORES VARIOS, para decidir lo que en derecho corresponda.

Mediante auto que antecede de fecha 10 de Junio de 2021 este despacho judicial dispuso correr traslado de las objeciones formuladas por la TRANSPORTADORA COMERCIAL COLOMBIA S.A., BANCO DE OCCIDENTE y BANCO DAVIVIENDA. También se agregó la información suministrada por la Dra. LUISA FERNANDA CONSUEGRA WALTER relacionada con la imposibilidad de aportación de los pagarés que soportan su obligación y se colocó en conocimiento del Dr. Jaime Andrés Manrique que el proceso 2018-00146 ya se encontraba incorporado al expediente. Decisión en comento que fue adicionada mediante auto del 15 de junio de 2021, este último por medio del cual se dispuso que la orden de traslado de objeciones también comprendería aquellas formuladas por BANCOLOMBIA e igualmente se estableció la modalidad en que se entendería tal traslado.

Posterior a las decisiones antes descritas, se allegaron diversas intervenciones de las partes, la cuales se irán desatando en su orden, siendo así como vemos que el apoderado judicial de la parte actora mediante correo incorporado en el archivo "019" informó de su desconocimiento frente al escrito de objeción de las demandadas BANCO DE OCCIDENTE y BANCO DAVIVIENDA. No obstante se avizora que por la secretaría se procedió con la remisión del Link del Expediente al señor apoderado (Archivo "021") y que seguidamente por la secretaría del despacho se materializó el traslado en la forma en que fue indicada tal como deviene del archivo "022" del proceso digital, entendiéndose así superada su petición.

De otro lado se observa que el apoderado judicial de BANCOLOMBIA, Dr. Jaime Andrés Manrique, presentó solicitud tendiente a establecer si el proceso verbal de restitución de tenencia tramitado por esa entidad en contra del deudor (en reorganización) que fuere del conocimiento del Juzgado Sexto Civil del Circuito, Rad. 2018-00146 se encuentra suspendido o terminado, para que de predicarse la primera figura se le remita copia del mismo para proceder con la reactivación del mismo y sí lo que se configuró fue su terminación proceder a iniciar un nuevo proceso de restitución por aquellos cánones posteriores. Petición que se avizora en el archivo "022" y que fue reiterada en similar sentido como emerge del archivo "023" del expediente digital.

Bien para definir lo anterior, se tiene que en efecto el proceso de restitución de inmueble modalidad Leasing se encuentra incorporado al expediente de la reorganización, del que emerge que fue iniciado por BANCOLOMBIA en contra del aquí deudor, aduciéndose en sus fundamentos facticos la mora en el pago de los cánones que le correspondían desde el mes de enero de 2018, el cual fue admitido el 25 de junio de 2018 por el juzgado de conocimiento, esto es, Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad.

No obstante, recuérdese que la admisión de la reorganización fue del 17 de Mayo de 2018, de lo cual se concluye que en efecto se predicaba en principio una imposibilidad para la iniciación o continuación de procesos de restitución a las voces del artículo 22 de la ley 1116 de 2006, que reza: "*A partir de la apertura del proceso de reorganización **no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que***

**la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing...**

Disposición en comento de la que se concluye que la imposibilidad allí demarcada involucra dos aspectos de trascendencia, cuales son: **la mora en el pago de los cánones** y **el desarrollo del objeto social del deudor en el inmueble de que se peticiona la terminación del contrato correspondiente y su consecuente restitución**, aspectos diseñados así por el legislador por la razón lógica de que la mora o ausencia de pago es precisamente lo que ubica al deudor en el trámite de reorganización; y que el inmueble sirva al deudor como elemento indispensable para continuar con su actividad económica, encuentra asidero en la protección del crédito, recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo, para así poder continuar con el pago de la totalidad de sus acreedores, siendo esto último precisamente la finalidad del proceso de reorganización que nos ocupa.

En el caso particular del examen que se hace al proceso de restitución No. 2018-00146 en efecto emerge que la causa que promovió la demanda de restitución no fue otra que la mora, pues se invocó allí por la parte demandante que el demandado incurrió en la misma desde el mes de enero de 2018, destacándose que la demanda fue instaurada el 01 de Junio de esa misma anualidad, esto es, mora incurrida antes del inicio de la reorganización que nos ocupa, entendiéndose con la manifestación que hizo el arrendador al interior del aludido proceso, el cumplimiento de este primer aspecto.

Ahora, en lo que respecta a que el bien inmueble objeto de restitución corresponda a aquel en el que el deudor desarrolle su objeto social, debe decirse que de acuerdo con el Certificado de Matricula No. 174978 que fue con el cual el señor JHON WILMER SOTO se acreditó en este proceso de reorganización como comerciante, emerge que su establecimiento de comercio se encuentra ubicado en la AVENIDA 2 E No. 6A-25 del Barrio Popular de esta ciudad y examinado el contrato de Leasing aquí referido el mismo comprende un bien inmueble ubicado en la Calle 7 No. 24-69 Lote 5, Manzana 53 del Barrio Atalaya de esta misma ciudad, no guardando coincidencia dicha información como para fácilmente concluir que se trate de un bien inmueble a través del cual se cumplan las actividades de comercio del deudor.

Es más, tampoco ello se puede concluir del contenido del contrato de Leasing No. 193830, pues ninguna de sus cláusulas a ciencia cierta establece aspecto relacionado con la destinación del inmueble o limitación que en este mismo sentido se hubiere pactado entre las partes.

Por lo anterior, para efectos de esclarecer este aspecto, se ha de requerir al deudor-promotor y a su apoderado judicial, así como al apoderado judicial de BANCOLOMBIA con el fin de que, aclaren y acrediten si en el aludido inmueble opera el desarrollo de actividad económica u objeto social del deudor JHON WILMER SOTO, reitérese allegando pruebas sumarias de ello. Para el efecto se les concede el término de CINCO (5) días siguientes a la notificación del presente auto.

Información antes descrita que cobra relevancia en este momento procesal a fin de disponer o no la remisión del expediente al juez competente, esto es, al Juzgado Sexto Civil del Circuito para que dirima la pretensión de restitución que corresponda, conforme le fue solicitada. No obstante, se le precisa al apoderado judicial que hasta este momento este despacho carece de competencia para definir la terminación del proceso de restitución o del contrato mismo.

Lo anterior por cuanto la competencia del juez del concurso está supeditada a las acreencias relacionadas y a los procesos de ejecución que han sido puestos en su conocimiento, no así a la restitución de inmuebles, premisa sobre la cual la Superintendencia de Sociedades en auto del 14 de septiembre de 2015 proferido dentro del expediente No. 2015-44790, sostuvo:

*“4. No obstante, dentro de las funciones asignadas en la Ley 1116 de 2006 a la Superintendencia de Sociedades para actuar como juez de insolvencia, no se encuentran las de comparecer como parte en los procesos de restitución ni suplir las cargas de los interesados en el mismo, como lo pretende el deudor al requerir la intervención de este Despacho ante el juzgado para que declare la nulidad de lo actuado con posterioridad al inicio del concurso y restituya el inmueble, entre otras. 5. En efecto, la posibilidad de solicitar la nulidad de lo actuado con posterioridad al inicio del concurso y poner las medidas cautelares a disposición de este Despacho, está regulada en la ley de insolvencia en su artículo 20, pero sólo respecto de los procesos ejecutivos, dado que la pretensión es el cobro de obligaciones que en virtud del principio de universalidad quedan sujetas al concurso y no pueden cobrarse por fuera de éste, pero no para los procesos declarativos...”*

Y es que basta con examinar el artículo 1° de la ley 1116 de 2006 para entender que la finalidad de régimen de insolvencia no es otro distinto que: **“(...) la protección del crédito y la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo...”**. Lo que itérese, difiere en lo absoluto de aquellas destinadas a la restitución del inmueble.

Por otra parte, observándose que precisamente en este asunto también se allegaron “copias” de otro proceso de restitución modalidad Leasing en el que funge como demandado el deudor JHON WILMER, como lo fue el proceso identificado con el radicado No. 2018-00327 del conocimiento del Juzgado Primero Civil del Circuito de la ciudad de Bucaramanga, conviene precisar que en contraste con el anterior escenario en el que se requiere clarificar la destinación del inmueble, en este evento, emerge del expediente, puntualmente del contrato de leasing allí aportado, una destinación exclusiva para vivienda como deviene de la CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: *“El inmueble será destinado únicamente para vivienda...”*, estableciéndose en el acápite denominado DESTINACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES: *“El bien será utilizado por el locatario exclusivamente para vivienda...”*, lo que sin duda lleva a concluir que el demandado no destinó el bien inmueble ubicado en la calle 58 Diagonal 15-36 Conjunto Residencial Puerta Mayor P.H. Barrio Ricaurte Torre 1 de la ciudad de Bucaramanga-Santander, para desarrollo de sus actividades de comerciante. Sumado el hecho de que desde la demanda reportó su domicilio de comerciante en esta ciudad (Cúcuta).

Aspectos antes descritos que incluso fueron analizados por el juez competente de la restitución al punto que impartió la sentencia correspondiente ordenando la restitución del aludido inmueble a la demandante DAVIVIENDA S.A., mediante providencia proferida el día 5 de junio de 2019, según el examen de las copias del expediente remitidas por la autoridad judicial de conocimiento, por lo que respecto de las mismas no habrá lugar a emitir orden judicial alguna.

De otro lado, atendiendo que en el asunto ya se corrió traslado de la objeciones como emerge del Expediente, del caso resulta proceder con lo establecido en el Inciso Cuarto del artículo 29 de la Ley de la Ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 36 de la Ley 1429 de 2010 que enseña: **“...Vencido dicho plazo, *correrá un término de diez (10) días para provocar la conciliación de las objeciones*. Las objeciones que no sean conciliadas serán decididas por el juez del concurso en la audiencia de que trata el artículo siguiente...”** En consecuencia, CÓRRASE TRASLADO por el término de diez (10) días **para provocar la conciliación de las objeciones** formuladas, debiéndose por el señor deudor- promotor y los objetantes rendir informe en este sentido al despacho judicial. Vencido el término aquí otorgado, vuelva el expediente al despacho con el fin de definir lo pertinente.

En razón y mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Con las diligencias secretariales obrantes en los archivos "021" y "022" del Expediente Digital, entiéndase satisfecha la solicitud efectuada por el apoderado judicial del deudor obrante en el archivo "019" ibídem.

**SEGUNDO:** REQUIERASE al requerir al deudor-promotor y a su apoderado judicial, así como al apoderado judicial de BANCOLOMBIA con el fin de que, **aclaren y acrediten** si en el inmueble ubicado en la Calle 7 No. 24-69 Lote 5, Manzana 53 del Barrio Atalaya de esta ciudad, **opera el desarrollo de actividad económica u objeto social del deudor JHON WILMER SOTO**, DEBIENDOSE allegar como soporte de sus dichos las pruebas sumarias que den cuenta de ello. **Para el efecto se les concede el término de CINCO (5) días siguientes a la notificación del presente auto.**

**TERCERO:** PRECISESE a las partes que ningún estudio efectuará este despacho judicial en lo atañadero al proceso de restitución Modalidad Leasing, del cual se remitieron copias por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito de la Ciudad de Bucaramanga. Lo anterior, por lo motivado en este auto.

**CUARTO:** CÓRRASE TRASLADO por el término de diez (10) días para provocar la conciliación de las objeciones formuladas, debiéndose por el señor deudor- promotor y los objetantes rendir informe en este sentido al despacho judicial. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Inciso Cuarto del artículo 29 de la Ley de la Ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 36 de la Ley 1429 de 2010. REQUIERASE a las partes para que den cuenta de las resultas de esta etapa.

**QUINTO:** Vencido el término otorgado en el numeral anterior, vuelva el expediente al despacho con el fin de definir lo pertinente.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE.**

Firmado Por:

Sandra Jaimes Franco  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 003  
Cucuta - N. De Santander

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: **679d29b68cf75e0dc449eefcf9ef1d1c68b631a2c7dcdd89e6c5699fad347229**  
Documento generado en 14/02/2022 04:36:50 PM

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



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, Catorce (14) de Febrero de Dos Mil Veintidós (2.022)

Proceso	<b>ACCIÓN REIVINDICATORIA</b>
Demandante	MARIA FANNY RICO LOPEZ
Demandado	MANUEL CASTRO MONSALVE
Rad. Primera Instancia	54001-4003-008-2019-001070
Rad. Interno <b>Segunda Instancia</b>	2021-00080

Habiéndose presentado la sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia en los términos del artículo 327 del C.G.P. y el artículo 14 del Decreto 806 del 4 de Junio de 2020, se procede por el despacho a emitir la sentencia de segunda instancia que corresponde, y para ello se expondrán los siguientes;

### ANTECEDENTES

Indica la demandante en el libelo genitor que mediante Escritura Publica No. 4575 del 10 de diciembre de 1993 de la Notaria Quinta del Circulo Notarial de Cúcuta, el señor Alfonso Rico y la señora Stella López de Rico, le vendieron el bien inmueble descrito como: Una casa para habitación de interés social construida sobre un lote de terreno propio con cabida superficial de 202.84 o sea 11.09 de frente por 14.65 metros de fondo, ubicada en el Barrio Alfonso López de esta ciudad, sobre la calle 24 y que en mayor extensión hace parte del predio catastral No. 010202540024000 con cabida superficial de 266 metros cuadrados, construida en paredes de ladrillo, techos de madera con zinc, pisos de baldosín, con el servicio de luz, contador propio, integrada de sala, comedor, cocina, 3 piezas, comprendida dentro de los siguiente linderos: Norte; José Luis Galván; Sur: Calle 24; Oriente: Rafael Rico y Oriente con la vendedora hoy de Carmen Doris Rico.

Aduce, que dicha venta fue registrada en la oficina de instrumentos Públicos de esta ciudad, en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-23442; y que desde entonces no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble, continuando al día de hoy como titular de derecho real del mismo.

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

Refiere, que en la actualidad se encuentra privada de la posesión material del inmueble descrito, por cuanto la misma la detenta el aquí demandado señor MANUEL CASTRO MONSALVE, quien comenzó ocupando el bien inmueble en condición de arrendatario junto con su familia, celebrando de manera verbal un contrato de arrendamiento, el día 10 de junio de 2013.

Explica, que la relación contractual que tuvo con el demandado, finiquitó en el mes de septiembre de 2014, en atención a que se predicó un incumplimiento de parte del mismo, en lo que hace al pago de los cánones de arrendamiento correspondientes, situación que le motivó al inicio de diversos requerimientos tendientes a lograr la restitución del bien inmueble.

Menciona que, posterior al incumplimiento contractual referenciado, el demandado se sustrajo radicalmente de hacer entrega del bien inmueble objeto de reivindicación, reputándose públicamente la condición de dueño del mismo sin serlo, desconociendo que tal posesión la deriva del contrato verbal de arrendamiento que le realizó, lo que a juicio lo constituye en un tenedor de mala fe y por ente imprime una incapacidad legal de que pueda ganar el bien por prescripción en esta reivindicación.

Es por lo anterior que pretende se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del bien inmueble inicialmente descrito y como consecuencia de ello peticiona que se disponga condenar al demandado a restituir inmediatamente a la ejecutoria de la sentencia el bien de su propiedad.

También solicita que el demandado sea condenado a pagar, lo correspondiente a los frutos civiles o naturales del bien inmueble, incluyendo no solo los percibidos sino además los que hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado. Reconocimiento que peticiona desde que se dio inicio a la posesión y hasta que se produzca la entrega efectiva del inmueble, por ostentar el demandado la condición de poseedor de mala fe, calculando este concepto en la suma de Diez Millones de Pesos (\$10.000.000) hasta el mes de noviembre de 2018, la cual solicita sea extendida hasta la fecha en que se produzca la sentencia condenatoria.

Igualmente persigue que se declare que la restitución del inmueble objeto de reivindicación, se extienda a las cosas que forman parte del predio, tales como

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

inmuebles por adhesión, o aquellos que se reputen inmuebles en virtud a sus anexidades. Y finalmente, que se disponga la cancelación de los gravámenes que pesan sobre el inmueble, que se ordene la inscripción de la sentencia y se condene en costas al demandado.

Por su parte el extremo pasivo, esto es, el señor MANUEL CASTRO MONSALVE se encarga de señalar a través de su apoderado judicial, que no es un poseedor de mala fe, sino tenedor del mismo a causa de un negocio que celebró con la demandante, el cual esta última pretende desconocer, con la única intención de no cancelarle las reparaciones efectuadas al bien, lo que a su consideración representa un abuso del derecho.

Señala que no se ha demostrado con medios de prueba fehacientes, el supuesto valor calculado por concepto de frutos civiles, el cual está siendo tasado sin el mínimo de pruebas que amerita.

Agrega que su condición respecto del inmueble no es otra que la de tenedor y que nunca se ha pregonado como dueño del mismo, reconociendo que su ingreso fue con el permiso del propietario, quien para ello le manifestó que cuidara del bien, dado que se estaba convirtiendo en un expendio de drogas, que efectuara las mejoras que considerara pertinentes, que pagara la luz y el agua para lograr la reconexión de esos servicios y que cuando se efectuara la venta del mismo, le pagaría los gastos en que incurriera, insistiendo que por ello no es poseedor, sino tenedor del inmueble, endilgando que la demanda es un medio usado por la demandante para eximirse de reconocer dichas mejoras.

Y con base en lo anterior formuló las excepciones de mérito que denominó INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, COBRO DE LO NO DEBIDO e INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR EN ACCIÓN REIVINDICATORIA.

### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

El Juzgado Octavo Civil Municipal de Cúcuta, define la instancia mediante sentencia del 08 de junio de 2021 y en ella (i) declaró sin prosperidad las excepciones propuestas por el demandado, (ii) Accedió a las pretensiones de la

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

demanda declarando que pertenecía el dominio pleno y absoluto a la señora MARIA FANNY RICO LOPEZ del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 260-32442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, el cual allí identificó detalladamente. (iii) Ordenó al demandado señor MANUEL CASTRO MONSALVE que, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, restituyera a la demandante el bien, precisando que tal restitución comprendía las cosas que formaban parte del predio o que se reputaran como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, advirtiéndosele que, de no cumplir la orden impartida, se procedería con el lanzamiento respectivo. (iv) Ordenó también al demandado pagar a la parte demandante la suma de Dieciocho Millones Setecientos Veinte Mil Pesos (\$18.720.000) por concepto de frutos civiles dejados de percibir; y a su vez a la demandante a que restituyera al demandado, la suma de Cinco Millones Cuatrocientos Dieciséis Mil Trescientos Ochenta y Dos Pesos con Cincuenta Centavos (\$5.416.382,50) por concepto de mejoras realizadas en el inmueble.

Finalmente, se abstuvo la Juez de instancia de condenar en costas dado el amparo de pobre que investía al demandado y ordenó oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, a fin de que registrara la sentencia en el folio de matrícula del bien objeto de restitución.

Decisión que adoptó luego de encontrar que conforme al material probatorio están demostrados los presupuestos axiológicos de la pretensión reivindicatoria.

### **REPAROS Y SUSTENTACIÓN**

Contra la sentencia de primera instancia el apoderado judicial de la parte demandada formuló recurso de apelación, haciendo exposición de sus reparos en la audiencia, los cuales sustentó en lo siguiente:

Que el despacho de instancia desconoce las pruebas documentales allegadas por el demandado, como lo es el acta de conciliación, predicándose a su consideración una ausencia de análisis probatorio en conjunto, lo que conllevó a una decisión contraria a las disposiciones sustanciales, ya que no se tuvo en cuenta el presupuesto relacionado con que el demandado no es poseedor sino tenedor del bien objeto de reivindicación.

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

Reparos que amplió posteriormente y por escrito en la oportunidad con que también contaba para dicho efecto en la enunciada instancia, los que expuso de la siguiente manera:

Que la decisión va en contravía a lo expresado en la norma que establece los requisitos para adelantar el proceso, como lo son los postulados del artículo 946 de la Codificación Civil.

Que la demandante refiere que el bien es ejido y luego en la primera pretensión de la demanda nos dice *“Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora MARIA FANNY RICO LOPEZ, el siguiente bien inmueble: una casa para habitación levantada sobre un lote de terreno ejido, con un área total de 263.245 metros cuadrados...”*, lo que a su consideración desdibuja el derecho real sobre dicho inmueble dado que no tendría el dominio pleno y absoluto del mismo, a lo que suma el hecho de que se predica una inconsistencia de área en lo que respecta a la solicitada (266 M2), ya que el área adquirida finalmente mediante compraventa efectuada de manos del Municipio de Cúcuta y registrada en la Anotación No. 0004 del Folio de matrícula, es 202,84 M2; aunado a ello el área concluida en el Informe Técnico allegado que lo fue: *“ÁREA CONSTRUIDA 219,00 m2 -ÁREA DE TERRENO 70,00 m2”*.

Aduce, que tampoco se cumple el requisito de la posesión de la cosa por el demandado, por cuanto la demandante misma alega la existencia de un contrato de arrendamiento con su demandado, contrato que a su consideración indistintamente de que haya fenecido o no, no convierte al demandado en poseedor, destacando que en todo caso este último, jamás se ha reputado públicamente como dueño del inmueble.

Agrega que no le resulta de recibo el señalamiento esbozado en el hecho octavo de la demanda, el cual expone de la relación contractual que mantuvo la demandante con el demandado hasta el mes de septiembre de 2014, fecha en que su mandante incumplió supuestamente con los pagos de los cánones de arrendamiento pactados, olvidando la demandante que, para entender terminado dicho contrato, se requiere de decisión judicial que así lo determine.

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

Y por último concluye que existió indebida valoración probatoria, señalando que para dar soporte a ello, basta con hacer un breve análisis del folio de matrícula inmobiliaria y la escritura que allega el demandante, confrontado con el “informe técnico” del perito, para determinar que el predio que se pretende reivindicar no es de la demandante, como se expresó en el reparo anterior, por cuanto el área del inmueble objeto de la demanda no corresponde al que adquirió la demandante.

Argumentos antes descritos, que guardan identidad absoluta con aquellos propios de **la sustentación en esta instancia**, la que precisese en todo caso fue allegada en el término otorgado en el auto admisorio de la apelación, como emerge del archivo “006” del cuaderno de Segunda Instancia”. Pronunciamiento del cual no existió intervención alguna de manos del apoderado judicial de la demandante.

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Sea lo primero indicar que conforme a lo dispuesto en los artículos 320 y 328 del CGP, el juez de segunda instancia solamente se puede pronunciar sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

Clarificado lo anterior, empieza el despacho diciendo, que la acción reivindicatoria está consagrada como un medio eficaz para hacer efectivo el atributo de persecución que es consubstancial al derecho de dominio y obtener consecuentemente la restitución de la cosa a su dueño.

El artículo 946 del Código civil define la acción restitutoria como “La que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”. Se funda entonces esta acción, necesariamente en un derecho de propiedad y tiene por finalidad la recuperación de la posesión, razón por la cual, gira por el aspecto activo y pasivo, entre el titular del derecho real de dominio y el poseedor material del objeto a reivindicar, acción que también puede estar en cabeza del poseedor regular, circunstancia que no acontece en este caso, toda vez que quien ejercita la acción, no es otro, sino quien alega ser titular del derecho real principal inscrito.

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

Por ello, ha dicho el legislador en su artículo 950 del C.C. que: *“La acción reivindicatoria o de dominio, corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.”* Y el artículo 952 ibídem señala que: *“La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor”*.

Ahora, del contexto de la definición contenida en el ya citado artículo 946 del Código civil cuyo texto se trajo a colación, se tiene que el éxito de la pretensión reivindicatoria, exige que en el proceso aparezcan acreditados los presupuestos estructurales del dominio, los que se concretan en:

- a) Derecho de dominio o cualquier otro derecho real principal en el demandante, que no se encuentre en posesión del mismo. (artículo 950 Código Civil).
- b) Posesión real y material de la cosa en el demandado. (artículo 952 Código Civil).
- c) Identidad entre de la cosa material por reivindicar, con la poseída por el demandado y con la descrita en el título aducido por el demandante.
- d) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de ella. (artículo 949 Código Civil).

De estos cuatro presupuestos axiológicos de la acción de dominio, el despacho abordara el estudio de los enlistados en literal a), b) y c) por cuanto son los que conciernen a los reparos formulados en contra de la decisión de primera instancia.

**Del Derecho de dominio o cualquier otro derecho real principal en el demandante, y De la Identidad entre la cosa material por reivindicar, con la poseída por el demandado y descrita en el título aducido por el demandante:**

Con relación a estos dos elementos axiológicos, la inconformidad del apelante se contrae en dos situaciones: **La primera;** en que se indica en la demanda que la señora María Fanny Rico López pretende reivindicar un predio del que a pesar de manifestar que es de dominio pleno y absoluto, a renglón seguido nos dice que se levantó sobre un lote de terreno ejido y **La segunda;** en que el área de terreno 263.245 m2 que pretende reivindicar la demandante de acuerdo a su primera pretensión es diferente a la que adquirió mediante compraventa registrada en la Anotación 004 del folio de matrícula inmobiliaria 260 32442 y la escritura 4575

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

del 10 de diciembre de 1993, pues allí se señala un área de 202.84 M2, a lo que se suma el área expresada por el perito en su *“informe técnico”*, cuando en el punto *“5.3. ÁREAS.”*, expresa: *“ÁREA CONSTRUIDA 219,00 m2 -ÁREA TERRENO 70.00m2”*. Situaciones antedichas que lo llevan a concluir que la demandante no ostenta el dominio del bien y que no existe una determinación exacta y precisa del predio que se pretende reivindicar.

Pues bien, para responder a estos reparos del apelante, recordemos que la propiedad es entendida como el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella no siendo contra la ley o contra derecho ajeno, conforme a lo señalado en el artículo 669 del C. C, por ello corresponde a quien demanda demostrar que es titular del derecho de dominio sobre el bien que pretende reivindicar de conformidad con el artículo 946 del Código Civil, pudiendo demandar la restitución de la totalidad del bien, como cuerpo cierto y del que no está en posesión.

De manera que dentro del sistema adoptado por la legislación civil Colombiana en orden a la adquisición del derecho de dominio de un bien, se requiere de un título traslativo de dominio, consistente este último en el acto o negocio jurídico por el cual se le trasfiere el dominio a la persona habilitándola para que pueda hacerse dueña del mismo de conformidad con el artículo 745 del CC, dado que la voluntad por sí sola no es suficiente para dar nacimiento al derecho real. Pero además se requiere de un modo o fuente de adquisición de la propiedad y demás derechos reales, que es lo que permite constituir o transmitir dichos derechos a una persona determinada, tales como la tradición, ocupación, accesión, sucesión por causa de muerte, prescripción consagrados en el artículo 673 ibídem.

Según que la cosa sea mueble o inmueble la tradición se efectuará por la entrega de la cosa o por la inscripción del título traslativo o constitutivo de dominio en la oficina del registro inmobiliario competente. En tratándose de inmuebles el registro del título traslativo de dominio, no es una solemnidad sino el modo de adquirir el derecho. Es así que el artículo 759 del CC establece que: *“los títulos traslativos de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se disponen en el título del registro de instrumentos públicos”*

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

Y para acreditar el cumplimiento de éste primer presupuesto (propiedad en el demandante), se allega el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-32442, en el que encontramos que en la anotación 02 se anuncia la escritura pública No. 1615 del 18 de noviembre de 1985 en donde el Municipio de Cúcuta le vende a los señores Luis Alfonso Rico y Stella López de Rico el bien inmueble de que da cuenta el mencionado folio, personas que a su vez, realizaron dos negocios de venta, uno con la señora María Fanny Rico de López en un área de 202.81 y el otro con la señora Carmen Doris Rico López en un área de 63.16 m<sup>2</sup>, según las anotaciones 03 y 04 del folio.

Entonces, el predio que inició siendo un bien ejido dejó de serlo por expresa actuación cumplida por el Municipio de Cúcuta a través de la escritura pública que se anota al folio de matrícula inmobiliaria para pasar a ser de propiedad privada, todo lo cual se ve igualmente reflejado en el acápite de “cabida y linderos” del referido folio, en donde se inicia registrando la condición de ejido del terreno para a reglón seguido señalar *“HOY TERRENO PROPIO DE 266M2 DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA 1615 DEL 12-11-85 NOT.5 DE CUCUTA”*.

Pero no solo la parte demandante nos allega el folio de matrícula inmobiliaria que da cuenta de los registros realizados ante la Oficina de Instrumentos Públicos antes mencionados, también nos anexa copia de la escritura pública No. 4.575 del 10 de diciembre de 1993 de la Notaria Quinta de esta ciudad, por medio de la cual los señores Luis Alfonso Rico Rico y Stella López de Rico, venden a la aquí demandante el siguiente inmueble: *“una casa de habitación de interés social construida sobre un lote de terreno propio con cabida superficial de 202.81 o sea 11.09 de frente por 14.65 metros de fondo ubicado en el barrio Alfonso López de esta ciudad, sobre la calle 24 actualmente sin número y que en mayor extensión hace parte del predio catastral número 010202540024000 con cabida superficial de 266m<sup>2</sup>...”*, demostrándose de esta manera, que efectivamente MARIA FANNY RICO LÓPEZ es la propietaria del inmueble y que su derecho como propietaria deviene desde el 10 de diciembre de 1993.

Existen pues, las pruebas que informan tanto del modo “tradición” efectuado sobre el inmueble; como del título, esto es, la escritura pública que plasma la actuación jurídica cumplida y de la inscripción de ella en la oficina de instrumentos públicos, y siendo ello así, no le asiste razón al apoderado apelante cuando pretende

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

endilgar la condición de terreno ejido en un predio que conforme deviene del título anexo y de lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria pertenece al dominio privado.

Pasando ahora, a analizar la segunda inconformidad del apelante, derivada ella de la diferencia del área del predio solicitada en la demanda con la adquirida por compraventa según escritura pública 4.575 del 10 de diciembre de 1993 y la informada por el perito en el informe rendido, hemos de iniciar diciendo, que el libelo accionario comprende una unidad que debe analizarse en su integridad, y si bien resuelta ser cierto que en la pretensión primera se informa el área de 263.45 m<sup>2</sup> como aquella del bien a reivindicar, también cierto es, que en el acápite de hechos específicamente en el primero se alude a que María Fanny compró solo un área de 202.84 m<sup>2</sup>, luego es esta, la que sirve de punto de partida a la pretensión de restitución.

Pero al margen de lo anterior, debe recordarse por el despacho que la coincidencia del área de un predio matemáticamente o no (ya sea la dada por el perito o la informada en la demanda), es algo que no está llamado a derrumbar la pretensión reivindicatoria, pues lo que se ha de garantizar, es que lo efectivamente poseído este comprendido entre lo reclamado, tal y como se indicó en la sentencia SC3727-2021 dictada dentro del Radicado N° 11001-31-03-036-2016-00239-01 del 8 de septiembre de 2021.

Y en el caso concreto, vemos que desde la misma demanda se nos está indicando la ubicación del predio, la conformación de la casa, y el hecho de formar parte de un predio de mayor extensión que tiene una cabida superficial de 266 m<sup>2</sup> cuadrados, lo que fue verificado al momento de realizarse la inspección judicial al inmueble no solo por las partes y el despacho sino también por el auxiliar de la justicia, ingeniero Alberto Valera Escobar, quien posteriormente rinde informe escrito de los resultados de esa visita, en donde señala a la información básica del inmueble el corresponder este al folio de matrícula inmobiliaria No. 260-32442 y a la escritura Pública 4.575 del 10 de diciembre de 1993, documentales todas relacionadas en la demanda y dictamen pericial que no fueron en su momento desconocidas por la parte demandada, así como tampoco ninguna consideración sobre esta situación se dejó plasmada en la inspección judicial, luego tampoco está llamado a prosperar el reparo que hace el apelante en este sentido.

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

### **De la Posesión real y material de la cosa en el demandado:**

Mientras el dominio comporta la posibilidad material del propietario para usar, gozar y disponer de la cosa; la acción reivindicatoria se erige como remedio judicial al hecho de no poder ejercitar el actor los dos primeros actos en tanto que se encuentra privado de la posesión material por el demandado.

Comporta entonces la posesión dos situaciones de hecho que han de establecerse plenamente si concurren en el proceso: **el corpus**, como elemento material y objetivo; **y el animus**, como elemento inmaterial y subjetivo. El primero citado atinente a la aprehensión física que de la cosa hace el poseedor; y el segundo relacionado con los actos de señorío que su conducta positiva exterioriza y le reputan como señor y dueño de la cosa sin reconocer dominio ajeno.

Así, la posesión de la cosa a reivindicar ha de verificarse ostentada por el demandado en orden de predicar la concurrencia del supuesto de hecho que la norma (art. 946 CC) prevé para la consecuencia jurídica procesalmente pretendida: la restitución material del bien a su dueño.

Al respecto dice la Corte Suprema de Justicia *“Requisito esencial es, para que se integre la posesión, **el animus dominio sea el ánimo de señor y dueño, pero como este es un estado mental, psíquico, una función volitiva que escapa a la percepción por los sentidos, en tanto que él no se exteriorice por la ejecución de actos de señor y dueño, no de mera tolerancia y facultad, efectuados por el presunto poseedor, es indispensable que ellos se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a duda para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito”***

Es pues la posesión ese poder de hecho que se ejerce sobre la cosa con el ánimo de tenerla para sí, disfrutarla, gozar y disponer de ella como lo hiciera su propietario. Es decir que todo se reduce a tener señorío sobre la cosa independientemente a la consideración que se esté conforme a derecho, de allí que el poseedor material sea refutado dueño mientras que otra persona no justifique serlo, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 762 del Código Civil.

Ahora, la facultad de reclamación nace para el titular del derecho, haya o no detentado antes esa posesión porque esta es la materialización del derecho de

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

propiedad y demás derechos reales principales que de este se derivan, sin el cual el ejercicio de las facultades que le son inherentes al derecho de dominio se vuelven nugatorias.

En esta clase de acciones el que se detente por parte del demandado la posesión, no puede ser fundamento de oposición precisamente por ser este uno de los presupuestos de la acción de dominio, de ahí que exista plena certeza de ello con la prueba recaudada, toda vez que si la calidad en que se detenta el bien fuera de simple tenedor o propietario esta acción estaría condenada al fracaso, precisamente porque lo que con ella persigue el propietario es la restitución de la posesión de la que carece, por no haberla detentado antes o por haberla perdido. El sujeto pasivo de la acción o quien está legitimado en la causa por pasiva tiene que ser el actual poseedor material del bien de conformidad con el artículo 952 de la Codificación Civil.

Sobre lo dicho en precedencia, la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, en sentencia SC1716-2018 del 23 de mayo de 2018, emitida dentro del proceso radicado No. 76001-31-03-012-2008-00404-01, sostuvo:

*“ (...) No obstante, esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, **el ánimo, con el elemento externo, el corpus.***

*La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.*

***El elemento subjetivo** en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; **el siguiente, el corpus, –elemento externo–** conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. **Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia,** o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) **se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno**», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la*

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

**posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño.** Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.

A este respecto la Sala tiene dicho:

«(...) es evidente que el Código Civil “destaca y relleva en la posesión no solo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que ‘la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño’, con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo. ... Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el **punto por los redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia.** Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa” (G. J., t. CLXVI, pag. 50)».

(...)

Cual se dijo líneas atrás, **la posesión no se gesta con los solos actos materiales o con la mera tenencia percibida por los testigos –corpus–, como hecho externo aprehensible por los sentidos; para ello se requiere, en esencia, la intención de ser dueño o de hacerse dueño, el animus, que, como elemento intrínseco, escapa a la percepción de los sentidos.** (...)

Y en más reciente sentencia, esto es, la No. SC3727-2021 del 8 de septiembre de 2021, dictada dentro del Radicado N° 11001-31-03-036-2016-00239-01 la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Doctor LUIS ALONSO RICO PUERTA, con relación a los temas de la “Posesión, la Tenencia y el abandono de la condición inicial de tenedor”, señaló:

**“(...) Posesión y Tenencia:**

Según el artículo 775 del Código Civil, la mera tenencia es aquella «que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño», como lo hacen el acreedor prendario, secuestre, usufructuario, usuario, etc. En consecuencia, el mero tenedor carece del animus domini que, según lo indicado supra, es una característica de la esencia del fenómeno posesorio

Tenencia y posesión tienen en común la manifestación de un poder de hecho sobre una cosa, pero carecen de comunicabilidad o interdependencia, porque la primera comprende apenas el ejercicio de las facultades jurídicas conferidas en la convención que le sirve de fuente (usar y gozar de un bien conforme a su naturaleza y función intrínseca, en el marco de una relación obligacional subyacente). La posesión, por el contrario, vincula ese poder de hecho con la creencia de señorío, de modo que se desenvuelve ‘sin limitaciones’, tal como el dominio.

El corpus posesorio es de tal entidad que permite a cualquier observador razonable concluir que la conducta del poseedor es el trasunto directo y natural del ejercicio del derecho de propiedad; **y como este es de naturaleza erga sus**

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

**actos de ejecución no pueden confundirse con los de quien hace uso de un bien, o lo disfruta, pero en desarrollo de un acuerdo intersubjetivo, o por la simple tolerancia del verus dominus.**

*Debe insistirse en que la tenencia solamente posibilita el ejercicio de las prerrogativas propias del acto jurídico que le antecede, el cual no comporta vocación o entidad traslativa –o constitutiva– de derechos reales, limitación que, además, no varía por el transcurso del tiempo, conforme lo dispone el artículo 777 del Código Civil*

**El abandono de la condición inicial de tenedor:**

*En algunos litigios, sirva este como evidencia, la persona que persigue la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio inició su relación de hecho con la cosa sobre la que recae su petitum en virtud de un título de mera tenencia, como el arrendamiento, el comodato, o la simple tolerancia de que trata el artículo 2520 del Código Civil (entre otras hipótesis).*

*Ahora bien, como el paso del tiempo «no muda la mera tenencia en posesión», en estos eventos es ineludible determinar que esa condición inicial –la mera tenencia– fue abandonada, como respuesta a una manifestación posterior de animus domini sobre el bien aprehendido, renovada voluntad que permite el surgimiento de una nueva relación entre la persona y la cosa –la posesión–, en la que ya no media título o convención subyacente, y que, por lo mismo, autoriza la iniciación del cómputo del plazo prescriptivo. Pero, como puede intuirse, el quiebre irregular de una situación jurídica anterior (como los contratos de arrendamiento o comodato previamente citados) no es visto con buenos ojos por el ordenamiento, lo cual explica que se haya instituido, como regla general, que «la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe y no dará lugar a la prescripción» (artículo 2531-3, Código Civil). A esa pauta escapa una excepción particular: **la dejación de la tenencia, con el surgimiento posterior de la posesión, sin reconocimiento expreso o tácito del dominio del dueño, como es natural, desplegada por el término de ley, sin violencia ni clandestinidad** (ordinales 2º y 3º, ibidem)*

*Esto significa que, en el juicio de pertenencia, quien se hizo materialmente a una cosa como mero tenedor debe satisfacer un baremo demostrativo superior respecto del que la aprehendió de inicio con ánimo de señorío, dado que debe subsumir su situación en la mencionada exceptiva. Ab initio, esas exigencias en materia probatoria resultaban ciertamente estrictas, como puede advertirse en CSJ SC, 22 ago. 1957, G.J. t. LXXXVI, p. 11:*

*«La posesión, como simple relación de dominio de hecho, amparada por el orden jurídico, implica la vinculación de la voluntad de una persona a un “Corpus”, como si esa relación emanara del derecho de propiedad. Por eso, se ha dicho con razón, que la posesión no es otra cosa que una exteriorización del dominio, un reflejo de este derecho fundamental, ya que el poseedor se vincula a la cosa, como si fuera un propietario y ejecuta los actos como si fuera dueño, sin respeto a determinada persona (...).*

**El tenedor precario está imposibilitado para mudar la mera tenencia en posesión; ello exige la intervención de un título proveniente de un tercero que, considerándose también dueño, le confiera la posesión inscrita, y le dé una base a su declaración de que ejerce la posesión como dueño; pero solo desde el momento en que ocurra la intervención mencionada podrá oponer esa nueva situación jurídica a la posesión de aquel cuyo dominio siempre ha reconocido”**

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

*En dicha oportunidad, la Sala estimó censurable que el demandante, hijo del verus dominus, quebrantara la confianza de su padre, que le había permitido habitar temporalmente un predio de su propiedad (Artículo 220, Código Civil: «Constituye también precaria la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño»). Por ello, exigió la mediación de un tercero, que, diciendo ser el verdadero dueño, le ofreciera al tenedor originario un nuevo título, que además debía ser inscrito, como justificante para abandonar la tenencia y hacer surgir, de forma excepcional, una flamante posesión.*

*Posteriormente, y tras establecer que tan inflexible requerimiento podría reñir con la naturaleza factual de todo acto posesorio, la Sala morigeró su postura, aunque sin desconocer el parámetro de prueba más riguroso que establece el artículo 2531-3 del Código Civil, y que supedita el triunfo de quien se afirma poseedor, habiendo sido alguna vez mero tenedor, a la prueba de:*

*“(i) **Las circunstancias de tiempo y modo en las que surgió su posesión (y feneció, correlativamente, la relación tenencial)**, debiéndose insistir que solo desde el instante en el que se pruebe que ello ocurrió, podrá iniciar el conteo de cualquier plazo prescriptivo*

*(ii) **La revelación de esa novedosa condición al propietario –o a la contraparte de la relación de tenencia–**, a través de un acto inequívoco de rebeldía, que contraría el reconocimiento tácito de dominio ajeno que derivaría de la aparente inalterabilidad del vínculo tenencial inaugural; y*

*(iii) **El desarrollo de actos posesorios sin vicios de violencia o clandestinidad**, a los que se refiere el artículo 774 del Código Civil, así: «Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro. Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente. Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella»*

Partiendo de lo expuesto líneas atrás, y ya descendiendo al estudio del caso concreto, tenemos que se anuncia en el libelo genitor, que MANUEL CASTRO MONSALVE ingreso junto con su familia al bien inmueble objeto de reivindicación, en virtud de un contrato de arrendamiento celebrado el 10 de junio de 2013 con la aquí demandante MARIA FANNY RICO LÓPEZ, relación que se dice, se mantuvo hasta el mes de septiembre de 2014 cuando se da el incumplimiento del pago de la suma de \$200.000 fijada como cánón de arrendamiento, pues pese a los continuos requerimientos no se logró ni la cancelación de los mismos ni la restitución del inmueble. Y, al hecho décimo de la demanda de forma expresa se dice que MANUEL CASTRO MONSALVE se refuta públicamente como dueño sin serlo, toda vez que su posesión deriva de un contrato de arrendamiento verbal.

Como puede verse, desde la misma demanda se está diciendo que el señor MANUEL CASTRO MONSALVE inició la ocupación del bien inmueble bajo el título de mera tenencia, y siendo ello así, nacía para la parte actora el deber de probar

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

la mutación de esa condición “mero tenedor” a la de verdadero “poseedor” del bien, con actos inequívocos que materialicen los elementos corpus y ánimos, especialmente el último de los citados, pues la detentación física de la cosa deviene igualmente en quien tiene la mera tenencia.

Carga probatoria que no se cumplió, pues los testigos relacionados en la demanda, señores NORIS CECILIA DELGADO GARCIA, ADRIANA PEÑALOZA MOGATOCORO y ESPERANZA MARTINEZ MOGATOCORO no concurrieron a rendir sus versiones, luego ninguna actividad probatoria en este sentido fue ejercida por quien estaba llamado a hacerlo. Y si bien es cierto, que en el audio de la audiencia celebrada el 8 de junio de 2021 ante pregunta que hace el apoderado de la parte actora en torno a que testimonios se habían evacuado, se indicó por la señora Juez de Primera Instancia el recaudo de la versión de la primera de las personas mencionadas, también cierto es, que revisado en su integridad los audios que contienen las audiencias de inspección judicial y aquellas de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso no se observa el recaudo de este testimonio, solo encontramos una constancia de comparecencia de la señora NORIS CECILIA DELAGDO GARCIA a la diligencia celebrada el día 27 de noviembre de 2019, fecha para la cual solo se desarrollaron las etapas de la audiencia inicial, sin darse arriba a la etapa de instrucción con recaudo de la prueba testimonial. Todo lo cual es aclarado por el Juzgado de Primera Instancia en respuesta a requerimiento realizado mediante auto del 3 de febrero de 2022, ver archivos 10 y 12 del cuaderno de segunda instancia.

Y tampoco se da en este asunto la confesión del demandado a la que alude la sentencia del 12 de diciembre de 2001, proferida dentro del Radicado No. 5328, reiterada en sentencia No. SC4046 del 2019, en la que se acotó: *“Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, “confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito” (...)*”. Ello por cuanto si revisamos el contenido de la contestación a la demanda encontramos que a lo largo de ella MANUEL CASTRO MONSALVE, a través de su apoderado judicial, se encarga de señalar que no es poseedor sino tenedor del bien inmueble a causa de un negocio que celebró con la demandante, el cual esta última pretende desconocer, con la única intención de no cancelarle las reparaciones efectuadas al bien. En efecto, expresamente refiere que su ingreso fue con el permiso de la

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

propietaria, quien le manifestó que cuidara del bien, dado que se estaba convirtiendo en un expendio de drogas, que efectuara las mejoras que considerara pertinentes, que pagara la luz y el agua para lograr la reconexión de esos servicios y que cuando se efectuara la venta del mismo, le pagaría los gastos en que incurriera. A lo largo de su exposición, vemos como menciona no ser el dueño del bien y niega la existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes.

Posición del demandado en el escrito de contestación del libelo accionario, que mantiene en el interrogatorio de parte rendido ante el despacho de instancia, toda vez, que, manifiesta haber ingresado al inmueble porque su hermana Maritza le había dicho a su hija Sandra que le iban a dar a ella esa casa para habitarla, pero que mejor hablara con él, para que hablara con la señora María; que fue a mirar la casa junto con Lusiana, su hija Sandra y la señora María; que la casa estaba en ruinas; que habló con María y le dijo que tenía platica y podía meterle a la casa; que llegaron a un convenio, el cual consistió en que María le autorizaba a arreglar la casa pues era maestro de construcción de obras civiles y que después cuadraban y ella le pagaba lo que invirtió; que le hizo los arreglos a la casa trabajando casi 15 días con un oficial y los hijos para habitarla; que como al año y medio o año 2016 María le pidió la casa, que se la había vendido a Daniela; que ante ello le dijo que cuadrarían, porque nunca le ha negado el derecho sobre la casa, pero que María le ofreció \$100.000 señalando que solo había metido 5 bolsitas de cemento; que nunca le dio dinero a la señora Fanny por vivir en la casa pues no hubo contrato de arrendamiento; que hizo reformas a casi la mitad de la casa, que arregló los baños porque no servían, que le hizo todo lo del servicio sanitario, la tubería de aguas negras, aguas lluvias y que de la cocina remodeló los mesones, enchapó, decoró paredes, cambió ventanales, así como refirió que todos los años pintaba la casa.

Y ante la pregunta expresa de ¿quién para él era el dueño?, señala al señor Luis Alfonso Rico (padre de María) y posteriormente cuando es requerido por la juez, para que diga en la actualidad quien lo es, contesta “yo no soy el propietario de eso”, para seguidamente ante la pregunta ¿porque entonces realiza mejoras si no es el dueño?, contestar por ser un tenedor cuidando, aludiendo nuevamente al acuerdo con la señora María. También nos dice que no ha entregado la casa porque no se llegó a un acuerdo, porque no ha conciliado la señora María darle lo que invirtió; que si le da lo que invirtió le entrega la casa; que no le ha rendido

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

cuentas a Fanny de las reformas hechas, porque casi no sube al barrio y que fue una sola vez cuando llegaron al acuerdo en donde le dio la autorización.

Entonces, no deviene de la propia manifestación del demandado ese elemento subjetivo del *ánimus*, esto es, esa convicción o ánimo de señor y dueño, de ser el propietario del bien, desconociendo dominio ajeno, pues como acaba de verse, no se siente, no se ve, ni muchos menos se menciona como tal, muy por el contrario, reconoce el derecho de propiedad que sobre el mismo tiene la demandante, solo que condiciona la devolución del predio a cuando ésta le reconozca el precio de las mejoras que indica haber realizado.

Elemento de *ánimus*, que es el que principalmente nos lleva a diferenciar la posesión de la mera tenencia, puesto que ese vínculo material con la cosa, esa realización de mejoras, ese pago de impuestos y servicios que se visualizan en el elemento *corpus*, son actos que también se cumplen por quien se aviene como mero tenedor, es decir, para hablar de mera tenencia es suficiente la detentación material pero para hablar de posesión se necesita además el ánimo de tener para sí la cosa, lo que como acabamos de ver no se presenta en la psiquis del señor MANUEL CASTRO MIONSALVE.

Ahora, no pasa por alto el despacho que tanto en la contestación de la demanda como en el interrogatorio de parte, el señor MANUEL CASTRO MONSALVE desconoce la existencia del contrato de arrendamiento que menciona la señora MARIA FANNY en su escrito de demanda, sin embargo, pese a ello, refiere una condición de mero tenedor, ella derivada de la existencia de otro negocio entre las partes, el que parece relacionarse con un comodato o préstamo por uso, definido según el artículo 2200 del Código Civil, como: *“(...) un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble, o raíz para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso”*. Contrato que no se perfecciona sino por la tradición de la cosa y que implica como obligación fundamental, la de restituir la cosa por parte del comodatario al comodante, la de ser una convención sustancialmente gratuita o de beneficencia (arts. 1497 y 2200 C.C.), cuyo objeto es la utilidad de una de las partes, el prestatario o comodatario, encontrándose además del artículo 2201 de la misma Codificación, que en este tipo de negocios, se conserva el derecho de dominio en cabeza del *commodator*.

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

Lo anteriormente dicho para significar, que no se da la confesión de la posesión por el señor MANUEL CASTRO MONSALVE, como aquella circunstancia que relevaría a la parte actora de ejercer la actividad probatoria tendiente a acreditar la condición de poseedor del demandado, su intervención del título de tenedor a poseedor, sin embargo, se itera, existe en este punto orfandad probatoria, pues los testigos peticionados nunca fueron asomados a declarar y no existe otro medio de prueba allegado por la demandante que nos muestre ese elemento axiológico de la pretensión.

Y no podemos derivar el elemento animus de la posesión solamente de lo dicho por la señora MARIA FANNY RICO LOPEZ en su interrogatorio de parte, pues si bien es cierto, que señala que desde el momento en que le pidió el inmueble a MANUEL por el incumplimiento del canon de arrendamiento, el mismo se refutó como dueño, también lo es, que a nadie le es lícito hacer prueba de su propio dicho dado el interés que le asiste en las resultas del proceso, y es por eso que la condición de poseedor en el demandado debe probarse en esta clase de asuntos, por excelencia, con la prueba testimonial, la que como se dijo, no fue traída por la parte demandante.

Pero, es que además nótese que en el mismo interrogatorio, la señora MARIA FANNY no reconoce que Manuel haya efectuado mejoras y como actos de posesión solo alega el hecho de no dejarla ingresar a la casa y haberse alegado por este ser el dueño solo ante un abogado que por demás lo representaba, es decir, no nos muestra como el mundo exterior, principalmente los vecinos del sector tienen a MANUEL como señor y dueño del bien, es más, si miramos su declaración, encontramos que indica que la vecina de la casa de enseguida la está acosando porque su casa se está derrumbando sobre la de ella, lo que nos muestra que los vecinos, a quien ven y tiene como dueña es a la señora MARIA FANNY BEATTRIZ DURAN.

Y menos aún, de los testimonios de la parte demandada podemos concluir certeramente y sin margen de duda alguna, la presencia del elemento animus en el señor MANUEL CASTRO MONSALVE y con ello de la posesión que se exige para el triunfo de la solicitud reivindicatoria que se pretende.

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

En efecto, la señora ANA BEATRIZ DURAN, vecina del sector, empieza diciendo que conoce tanto al señor MANUEL CASTRO MONSALVE como a la señora MARIA FANNY ROCIO LOPEZ porque ambos se criaron en el barrio para seguidamente señalar que MANUEL y MARIA hablaron, y que MANUEL entró a vivir a la casa porque ella se lo ordenó; que MANUEL reformó la casa, pues lo vio personalmente trabajándola a lo que es hoy en día. Y ante la pregunta que le formula el despacho sobre si Manuel le ha dicho si se quiere quedar viviendo en la casa, manifiesta, que no le ha dicho nada de eso.

Versión, de la que solo podemos derivar, el ejercicio del elemento corpus, en cuanto se hace alusión a la realización de las mejoras y la detentación física del bien, pero se repite nuevamente por el despacho, estos actos también son desarrollados por quienes alegan la condición de tenedor, que es precisamente, la que está invocando MANUEL CASTRO MONSALVE, cuando en sus diversas intervenciones reclama la existencia de un negocio entre las partes y del mismo su derecho al reconocimiento y pago de las mejoras que realizó a la casa, condicionando a ello la entrega de la vivienda. Además, esta testigo no ve a Manuel como propietario del bien, pues señala que su ingreso a la casa se dio porque así lo permitió la aquí demandante, sin dar fe de ninguna otra situación diferente a la descrita.

Y finalmente, está el testimonio de SANDRA MAYERLY CASTRO CONTRERAS, cuya versión fue tachada dada la imparcialidad que pudiera devenir de la condición de hija y dependencia económica para con el demandado, alegación que no impide que el testimonio sea valorado, pues lo que ha dicho la Corte Constitucional en estos casos es que el análisis que haga el juez de estos testimonios es más severo para determinar el grado de credibilidad que ofrecen y cerciorarse de su eficacia probatoria. Pero, al margen de lo anterior, lo cierto es, que esta testigo nada aporta para demostrar el elemento animus echado de menos, muy por el contrario de su versión se extrae que no ve a su señor padre como el dueño de la casa sino a la señora María Fanny, toda vez, que sostiene que no le ha entregado la casa porque María no ha pagado a Manuel lo que invirtió éste en arreglar la casa.

Puestas las cosas de esta manera, hemos de concluir que no se acreditaron las circunstancias de tiempo y modo en las que surgió la posesión del demandado

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

MANUEL CASTRO MONSALVE, esto es, cuándo alteró su designio de tenedor a poseedor y cómo fue que abandonó la precariedad del título para emprender el camino de la posesión, ese cambio de ánimo y conciencia que inspira a quien pasa de ser tenedor a poseedor, esa expresión abierta y pública de actos categóricos e inequívocos de señor y dueño, con absoluto rechazo del propietario, esa negación, pública, abierta y franca del derecho del propietario. Carga de la prueba que le correspondía a la parte actora, conforme deviene de lo dicho por la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC3381 emitida dentro del Rad. 25307-31-03-001-2011-00105-01 del 11 de agosto de 2021, Magistrado Ponente, Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque, que nos dice: *“La prueba de la calidad de poseedor del demandado, en términos generales, atañe a una carga de quien la afirma pues de conformidad con el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”, de modo que tratándose de un proceso reivindicatorio, el propietario que acude en pro de obtener la restitución del bien, debe probar que aquel contra quien se dirige sus pretensiones realmente es su poseedor”*. Carga de la prueba que se norma hoy en el artículo 167 del Código General del Proceso y que repítase no se cumplió.

En consecuencia, al no haberse demostrado la condición de poseedor del señor MANUEL CASTRO MONSALVE como elemento de trascendencia para la prosperidad de la acción reivindicatoria invocada, no queda para esta instancia camino distinto que revocar la sentencia emitida por la Juez Octava Civil Municipal en audiencia celebrada el día 8 de junio de 2021, abstenerse de condenar en costas al apelante dada la prosperidad de su recurso; y finalmente, disponer la remisión del expediente por la secretaría del despacho.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: REVÓQUESE** la sentencia proferida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cúcuta, de fecha ocho (08) de junio de Dos Mil veintiuno (2021), por las razones señaladas a lo largo de esta audiencia.

ACCIÓN REIVINDICATORIA
MARIA FANNY RICO LOPEZ Vs MANUEL CASTRO MONSALVE
MANUEL CASTRO MONSALVE
54001-4003-008-2019-001070 – Rad 2da Instancia: 2021-0080

**SEGUNDO:** No condenar en costas a la parte apelante, dada la prosperidad de su recurso. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** En firme el presente y cumplido lo anterior, devuélvase la actuación previa las constancias respectivas en el sistema siglo XXI.

## **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:

**Sandra Jaimes Franco**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Cucuta - N. De Santander**

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: **6d299c4a1c0a8a69e0515d5ff1330a17857c2d39b4652e8578c37df51e69ed55**

Documento generado en 14/02/2022 04:36:53 PM

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



### JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra el Despacho para decidir lo que en derecho corresponda, en la presente Demanda verbal de responsabilidad civil extracontractual de mayor cuantía radicada bajo el No. 54-001-31-53-003-**2019-00128-00**, en su cuaderno ejecutivo impropio, propuesta por **MARIA ANTONIA GALVIS BARON y OTROS**, a través de apoderado judicial, en contra de **PEDRO JAIME CORREA y OTROS**

Registrado en la cámara de comercio el embargo decretado sobre la Unidad Comercial denominada Carbones la Londra Ltda. (Ver pág. 7 archivo 014 Expediente Digital) , que se identifica con la Matricula Mercantil No. 131053 de la Cámara de Comercio de Cúcuta, cuyo número de identificación tributaria "NIT" es 807009791-6, situada en la calle 1 N° 3-24 Barrio La Victoria Cúcuta Norte de Santander, de propiedad de la demandada CARBONES LA LONDRA LTDA, se dispondrá su secuestro conforme se ordenó en el auto de fecha 14 de julio de 2021, en consecuencia, para llevar a cabo la diligencia se comisionará al alcalde del municipio de Cúcuta.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta;

### RESUELVE

**PRIMERO: DISPONER** el secuestro de la Unidad Comercial denominada Carbones la Londra Ltda., que se identifica con la Matricula Mercantil No. 131053, por lo dicho en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: COMISIONESE** al Alcalde del municipio de Cúcuta, Norte de Santander, para que se sirva auxiliar a este Despacho Judicial, en el sentido de practicar la diligencia de secuestro de la Unidad Comercial denominada Carbones la Londra Ltda., que se identifica con la Matricula Mercantil No. 131053 de la Cámara de Comercio de Cúcuta, cuyo número de identificación tributaria "NIT" es 807009791-6, situada en la calle 1 N° 3-24 Barrio La Victoria Cúcuta Norte de Santander, de propiedad de la demandada CARBONES LA LONDRA LTDA. **LÍBRESE** despacho comisorio con los insertos de ley, concediéndole amplias facultades y el término necesario para el cumplimiento de la comisión, incluyendo el nombramiento del secuestro respectivo.

### CÓPIESE Y NOTIFIQUESE

Firmado Por:

**Sandra Jaimes Franco**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Cucuta - N. De Santander**

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: **f5c8785f9b6a38c6779af3df2ed6e43d574d41d63254f3a3b06a1f0262299c49**

Documento generado en 14/02/2022 04:36:52 PM

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
San José de Cúcuta, catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al Despacho la presente demanda Ejecutiva, radicada bajo el No. 54-001-31-53-003-**2020-00040**-00 promovida por DUMIAN MEDICAL S.A.S., a través de apoderado judicial, en contra de SEGUROS DEL ESTADO S.A.S., para decidir lo que en derecho corresponda dentro del cuaderno de medidas cautelares.

Se observa en archivo No. 058 del expediente digitalizado que el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta, ordeno desde su radicado No. 2021 – 00656 decretar el embargo del remanente y de los bienes que por cualquier causa se lleguen a desembargar de propiedad del demandando SEGUROS DEL ESTADO S.A.; petición a la cual no se accederá por cuanto el presente proceso termino por pago total de la obligación el día 11 de noviembre de 2021.

Así mismo, este juzgado desde su radicado 2021-00258 comunica que decreto el embargo del remanente y de los bienes que por cualquier causa se lleguen a desembargar de propiedad del demandando SEGUROS DEL ESTADO S.A.; petición a la cual no se accederá por cuanto el presente proceso itérese termino por pago total de la obligación el día 11 de noviembre de 2021.

En mérito de lo expuesto, la Juez Tercera Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO ACCEDER** a la solicitud de embargo de remanente realizada por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta desde su radicado No. 2021 – 00656, por cuanto el presente proceso termino por pago total de la obligación el día 11 de noviembre de 2021. **OFÍCIESE** en tal sentido al Despacho en mención para que obre en su radicado No. 2021 – 00656.

**SEGUNDO: NO ACCEDER** a la solicitud de embargo de remanente realizada por este Juzgado desde el radicado No. 2021 – 00258, por cuanto el presente proceso termino por pago total de la obligación el día 11 de noviembre de 2021. **OFÍCIESE** en tal sentido a este Despacho para que obre en el radicado No. 2021 – 00258.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE**

Firmado Por:

Sandra Jaimes Franco  
Juez Circuito

**Juzgado De Circuito  
Civil 003  
Cucuta - N. De Santander**

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: **6cba4d95fcac4efb78d8ec34ee98e738bdefc8e6137e7a3d874dfcd488c26c85**

Documento generado en 14/02/2022 05:47:21 PM

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