



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Proceso:
Demandante:
Demandado:

Reivindicatorio No. 255994089001202100001
Gladys Luna Galindo
José Luís Luna Galindo.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Apulo, (Cund.), Trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

I. OBJETO.

En atención a las previsiones legales del numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso y en atención a que las pruebas aportadas con la demanda se consideran suficientes para resolver el litigio, toda vez que el demandado no hizo ningún pronunciamiento respecto de la demanda, se procede por esta instancia a dictar sentencia anticipada por escrito dentro del proceso anunciado en la referencia.

II. HECHOS:

Mediante escritura pública 182 del 30 de junio de 2020, de la Notaría Única del círculo de Anapoima, la señora GLADYS LUNA GALINDO, adquirió mediante compra el derecho de cuota equivalente al 50% del predio denominado “El JORDÁN” ubicado en la vereda el COPIAL del Municipio de Apulo Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte; partiendo del mojón M-7 con dirección a occidente, en línea quebrada y extensión aproximada de 116 metros hasta llegar al mojón M-8 linda con el inmueble de propiedad del señor JULIO CESAR POCVEDA PARRA. Por el Occidente del Mojón m-8 con dirección al sur, línea quebrada y extensión aproximada de 69 metros, hasta el mojón M-5 linda con autopista Bogotá-Girardot al medio, con lote de terreno denominado “La Primavera” de propiedad de CONCEPCIÓN CAMACHO DE GALINDO, el cual será transferido en venta a JAIME GALINDO. Por el Sur; del mojón M-5 con dirección a oriente y en extensión aproximada de 124.50 metros, hasta llegar al mojón M-6 limita con inmueble propiedad de CARLOS VARGAS. Por el Oriente del mojón M-6 con dirección al norte en línea recta y extensión aproximada de 66.80 metros, hasta el mojón M.7, citado como punto de partida, linda con inmueble de propiedad de LABERTO OCHOA y encierra. Con área o extensión superficial aproximada de Siete mil ochocientos catorce, punto dieciocho metros cuadrados (7.814.18 M²) equivalente a una fanegada mas mil cuatrocientos catorce, punto dieciocho metros cuadrados (1 fanegada + 1.414.18 M²)¹.

Dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de la demandante en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-66898 de la oficina de registro de instrumentos públicos de La Mesa. Y Cédula Catastral No. 00 02 0002 0007 000.

Al momento de la compra del inmueble por parte de la demandante el 30 de junio de 2020, en ese inmueble se encontraba habitando el demandado señor JOSE LUIS LUNA GALINDO, quien había vendido su parte del predio al Señor JOSE RAIMUNDO

¹ La fanegada, que en algunas regiones del país se denomina plaza, unidad de superficie, es un cuadrado que tiene por cada lado cien varas. Se divide en diez mil varas cuadradas y equivale a 6400 metros cuadrados.

SARMIENTO RAMIREZ, que fue quien el mismo que a su vez, vendió a la demandante.

Por tratarse de un pariente cercano (hermano) la demandante permitió que este viviera ahí, mientras conseguía para donde irse y ahora este se niega a desocupar el inmueble, alegando voluntad de reversión de la tenencia que ostenta pretendiendo constituirse en poseedor clandestino y de mala fe, y con amenazas no permite el ingreso al lugar para su mantenimiento y posesión.

La Señora GLADYS LUNA GALINDO, titular del derecho de dominio de cuota equivalente al 50%, adquirido mediante compra venta, se encuentra privada de la posesión material del inmueble denominado "El JORDÁN" ubicado en la vereda el COPIAL del Municipio de Apulo, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor JOSE LUIS LUNA GALINDO, quien entró en posesión del mismo, según él como heredero, pero que, como ya se expuso, vendió sus derechos.

El Señor JOSE LUIS LUNA GALINDO, es el actual tenedor del inmueble que pretende reivindicar la demandante, concurriendo como poseedor irregular, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

El antes mencionado está en incapacidad legal para ocupa el inmueble objeto de esta demanda, por prescripción adquisitiva del dominio, dado que no reúne los requisitos exigidos para ello. En razón al tiempo transcurrido y también a las circunstancias particulares en que asume la posesión.

III. ANTECEDENTES:

Mediante auto admisorio de la demanda del 23 de febrero de 2021. Se inicio en este Juzgado proceso declarativo verbal reivindicatorio incoado mediante apoderado judicial por la señora GLAYS LUNA GALINDO contra JOSE LUIS LUNA GALINDO.

Conforme a la escritura pública 182 del 30 de junio de 2020, de la Notaría Única del círculo de Anapoima, la señora GLADYS LUNA GALINDO, adquirió mediante compra el derecho de cuota equivalente al 50% del predio denominado "El JORDÁN" ubicado en la vereda el COPIAL del Municipio de Apulo Cundinamarca.

Dicho inmueble se encontraba habitado por el demandado: señor JOSE LUIS LUNA GALINDO, quien había vendido su parte del predio al Señor JOSE RAIMUNDO SARMIENTO RAMIREZ, quien a su vez vendió a la demandante. Como consta en el Certificado de Tradición del inmueble anexo.

En consecuencia, de lo anterior se pretende por la accionante:

Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la Señora GLADYS LUNA GALINDO, identificada con la C.C. No. 20.358.229 de Anapoima, adquirido mediante compra venta el derecho de cuota equivalente al 50% del predio denominado "El JORDÁN", ubicado en la vereda el COPIAL del Municipio de Apulo Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria 166-66898 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA, alinderado con anterioridad.

El día 31 de mayo del año en curso, el demandado: JOSE LUIS LUNA GALINDO, se notificó personalmente del auto que admitió la demanda y durante el término de traslado guardó silencio.

IV.- PRUEBAS:

Se aportaron como tales los siguientes documentos:

- 1.- Escritura pública No. 182 del 30 de junio de 2020 Notaría Única de Anapoima, donde consta que la demandante adquirió mediante compraventa el derecho de cuota equivalente al 50%.
- 2.- Folio de matrícula inmobiliaria No. 166-66898 de la ORIP de La Mesa.
- 3.- Acta de conciliación celebrada entre las partes en la Personería de Apulo.
- 4.- Certificado de paz y salvo de impuestos del inmueble objeto del proceso.

Estos elementos materiales probatorios son copias, pero todas aludidas a documentos públicos los cuales se presumen de derecho auténticos por haber sido expedidos por una autoridad pública donde sus originales se conservan conforme a las normas en materia de buena fe y registro notarial. Así que, conforme a la sana crítica son documentos que en su contenido y producción se ajustan a la verdad. Los cuales están imbricados en la sinopsis de los hechos fundamento de la demanda del actor.

IV. CONSIDERACIONES:

La presente demanda corresponde al trámite del proceso verbal Título I, capítulo I, artículos 368 y s.s., del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, de mínima cuantía, la cual fue estimada en \$7.203.000.00 conforme al paz y salvo de impuesto predial aportado, inferior a 40 S.M.L.M.V a que alude el artículo 25 inciso 1 y 26-1 ibidem, entonces por la cuantía, y por la vecindad de las partes, corresponde a este juzgado, conocer por competencia el juzgamiento en razón del artículo 17-1 del C.G.P

Los demás presupuestos de demanda en forma y capacidad para comparecer al proceso, se cumplen en el libelo; las partes se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva; la demandante como titular del derecho de dominio del inmueble que pretende reivindicar y el demandado como poseedor en este momento del mismo.

Corresponde entonces a este juzgador determinar si se cumplen las exigencias legales para declarar la reivindicación del inmueble relacionado en esta decisión o si por el contrario deben denegarse las pretensiones de la demanda.

Conforme al artículo 946 del Código Civil, la acción reivindicatoria *“es 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”*. La persona facultada para ejercerla, según el artículo 950 C.C., es aquel *“que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”*, y se dirige contra el actual poseedor (art. 952 C.C.).

Por otro lado, los artículos 947 y 949 de dicho compendio normativo, aluden a aquello sobre lo cual puede solicitarse la reivindicación, así: *i) las cosas corporales; ii) raíces; iii) muebles; y iv) cuota determinada proindiviso de una cosa singular.*

Como podrá advertirse, en el ejercicio de la acción en comento es necesario distinguir dos categorías propias del derecho civil: el dominio o propiedad, y por otro lado, la posesión. La primera es definida por el artículo 669 del C.C. en los siguientes términos: *“... el dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad...”*

Por su parte, el artículo 762 de dicho estatuto, establece que **la posesión** es “... *tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo...*”

En relación con el **PROCESO REVINDICATORIO DE DOMINIO**, se deben probar según la jurisprudencia vigente, *es necesario acreditar la existencia de los siguientes elementos estructurales: “... (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado”...*

La demandante pretende la reivindicación del inmueble que es de su propiedad, el cumplimiento de este requisito no admite discusión, en este orden de ideas, impone escrutar si los demás requisitos para el éxito de la acción de dominio se encuentran colmados, esto es, que: el “... el demandante sea el titular inscrito en el registro público inmobiliario del derecho de propiedad del bien reclamado y que el demandado sea su poseedor material, además que exista identidad entre el bien poseído por éste y el pretendido por la accionante, y que se trate de cosa singular o cuota determinada pro indivisa de una cosa singular...” (Cas. Civil. Sentencia del 5 de mayo de 2006, Expediente 1999-00067-01).

Se tiene que la demandante GLADYS LUNA GALINDO, probó el dominio pleno sobre el bien inmueble objeto del proceso con la escritura pública 182 del 30 de junio de 2020 de la Notaría única del círculo de Anapoima, por la cual adquirió a título de compra venta de manos de JOSE RAIMUNDO SARMIENTO RAMIREZ, el 50% del aludido inmueble, título de propiedad que está debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 166-66898, según consta en la anotación No. 005.

Quedando claro conforme la prueba documental registral y notarial que determina los hechos de la demanda sobre la tradición del inmueble, que el otro derecho de cuota equivalente al 50%, corresponde a la Sra. OLGA LUCÍA DIAZ TELLEZ CC 52059327.

La posesión por su parte quedó acreditada no solo con la pretensión en la solicitud de la conciliación extrajudicial llevada a cabo en la Personería Municipal de Apulo, pues la falta de contestación de la demanda debe mirarse como confesión, ya que esa es la consecuencia que en la órbita probatoria establece el artículo 97 del código General del Proceso, sino además con la anotación No. 003 del certificado de libertad y tradición del aludido inmueble, donde se inscribió la compra venta de derechos y acciones de sucesión de MARIA JULIA GALINDO CAMACHO, sobre derecho de cuota equivalente al otro 50%. Que hizo el demandado a JOSE RAIMUNDO SARMIENTO RAMIREZ.

Así las cosas, acredita la propiedad y la posesión en su orden, es posible tener por demostrados los restantes requisitos de la reivindicación porque se tiene por sabido que “... si el demandado confiesa ser el poseedor del inmueble involucrado, quien entre otras cosas es el único legitimado para enfrentar la reivindicación, sin que hubiera formalizado oposición alguna, esto conlleva también la singularización de la cosa pretendida...” y además, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar (...) la identidad el inmueble que es materia del pleito...” (Cas. Cvi. Sent. De 21 de abril de 2008; exp. 1997-00055-01)

Si bien fue calificada la posesión como de mala fe en la demanda, lo que quedó al descubierto es que, su ingreso al bien lo fue no por un acto torticero frente a la demandante, a pesar del vínculo de consanguinidad que tiene con la misma demandante y quien voluntariamente permitió derechos de tenedor a título gratuito, pero sin el ánimo de renunciar a la propiedad del inmueble. No habrá lugar a la condena en costas por falta de posición.

Que en efecto hay identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; puesto que la demandante desde el momento en que adquiere el inmueble en la cuota parte determinada, optó por dejar vivir en el inmueble de su propiedad al aquí demandado, pero, éste se aprovecha de dicha circunstancia para ahora pretender revertir el título de tenedor que ostenta para convertirse en poseedor con ánimo de señor y dueño.

Y, además, los títulos del demandante son anteriores a la posesión del demandado, porque como quedó acreditado fue la misma demandante quien con posterioridad a la adquisición del 50% del derecho de dominio sobre el inmueble, optó voluntariamente por dejar vivir en su inmueble al demandado, sin imaginar que pasado el tiempo prefiriera revertir su posición para pretender convertirse en poseedor clandestino, a sabiendas que había enajenado sus derechos herenciales desde antes de su reconocimiento.

De otra parte, el efecto de la decisión anunciada, la restitución del inmueble debe comprenderse las cosas que forman parte del predio, que se refuten como inmuebles conforme a la conexión con el mismo según el CC Título I, Libro II.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE APULO CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: ACCEDER a las pretensiones de la demanda incoada por GLADYS LUNA GALINDO, CC 20.358.229 de Anapoima, en consecuencia, se ordena la reivindicación del inmueble denominado “El JORDÁN”, ubicado en la vereda el COPIAL del Municipio de Apulo Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria 166-66898 de la oficina de registro de instrumentos públicos de La Mesa, y al que se refieren los linderos de la Escritura pública # 182 del 30 de junio de 2020 de la Notaría única del círculo de Anapoima, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: En consecuencia, se CONDENA al demandado JOSE LUIS LUNA GALINDO CC 11.451.513 de Apulo, que en el término perentoria de cinco (5) días a partir de la ejecutoria de esta sentencia, haga entrega real y material del referido inmueble a la Señor GLADYS LUNA GALINDO, desalojando el mismo, so pena de que sea objeto de lanzamiento judicial.

TERCERO: No se condena en costas, dada la falta de oposición del demandado.

CUARTO: En firme esta decisión archívese la actuación.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal line and a vertical stroke with a small 'W' at the bottom.

RODRIGO FIGUEROA RAMON
JUEZ

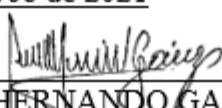
Firmado Por:

Rodrigo Figueroa Ramon
Juez
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Cundinamarca - Apulo

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: **8df418c1cc8fde398b5dec3fd63aea5bfa8dbd0b0c1f07e4de2331fab523f423**

Documento generado en 14/09/2021 11:12:19 AM

SECRETARIA JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL APULO NOTIFICACION POR ESTADO Apulo (Cund.), septiembre 14 <u>de 2021</u> El auto anterior se notificó por anotación en ESTADO <u>No. 068 de 2021</u> Secretario,  NESTOR HERNANDO GAMEZ SOTO
