



CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez, el presente proceso VERBAL SUMARIO REIVINDICATORIO DE DOMINIO con el atento informe de que en fecha 02 de agosto 2023 quedó ejecutoriada la providencia fecha 27 de julio de 2023 que ordenó obedecer y cumplir lo resuelto por el Juzgado segundo Promiscuo del Circuito de Málaga Santander en providencia del 26 de julio de 2023, que resolvió NO TUTELAR los derechos invocados a través de apoderado judicial por el señor EVELIO MORA MORA en contra de este juzgado, de igual forma, en fecha 13 de julio 2023 quedó ejecutoriada la providencia fecha 07 de julio de 2023 que resolvió recursos presentados por la parte actora y en la misma fecha venció en silencio el termino de traslado de excepciones al demandante. Para lo que estime proveer. Carcasí - Santander, cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2.023).

JHONATAN ALEXANDER ORTIZ RIAÑO
Secretario

RAD: 681524089001-2023-00009-00

DTE: EVELIO MORA MORA

DDO: EDELFO BALAGUERA ESPINEL

PSO: VERBAL SUMARIO - REIVINDICATORIO DE DOMINIO

SENTENCIA ESCRITA ANTICIPADA Y POR FUERA DE AUDIENCIA No 12

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CARCASÍ
Carcasí – Santander-

Carcasí- Santander, cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2.023).

Procede este estrado judicial a dictar sentencia anticipada escrita y por fuera de audiencia, que decida la demanda reivindicatoria de dominio interpuesta por el señor EVELIO MORA MORA a través de apoderado judicial contra el señor EDELFO BALAGUERA ESPINEL, en el proceso verbal sumario reivindicatorio de dominio.

ANTECEDENTES

1. El demandante fórmula acción reivindicatoria para que se realizara la declaración del pleno y absoluto dominio sobre los siguientes bienes inmuebles: COBARÍA UNO: Identificado con matrícula inmobiliaria número 308-5027 y cédula catastral número 681520000000000100002000000000, ubicado en la vereda de Quebrada Honda del municipio de Carcasí departamento de Santander, de acuerdo con la información registrada en el Certificado de Libertad y Tradición, con una extensión de veinticinco hectáreas con ocho mil metros cuadrados (25ha + 8.000m²), cuyos linderos son como sigue: POR EL ORIENTE: con herederos de Ascensión Pacheco, una cuchilla al medio; POR EL NORTE: con herederos Heráclito Silva, el río Tunebos al medio; OCCIDENTE: Con sucesores de Ramos Álvarez, cuchilla y cimiento al medio, costado este por donde colinda también con Luis Rincón y sucesores de Salvador Rincón y POR EL SUR: con Pacho Silva y Carmelo Salazar, vallado al medio y con de Abel Gómez y con Pacho Silva, nuevamente a dar al primer linder. COBARÍA DOS: Identificado con matrícula inmobiliaria número 308-5028 y cédula catastral número 00-00-0010-0098-000, ubicado en la vereda de Quebrada Honda del municipio de Carcasí departamento de Santander, de acuerdo con la información registrada en el Certificado de Libertad y Tradición, con una extensión de una hectárea (1ha), cuyos linderos

Carrera 3 No. 1-41 Casco Urbano de Carcasí – Santander Teléfono: 3176423196

Correo Electrónico: jprmpal01carcasi@notificacionesrj.gov.co

Horario laboral: de lunes a jueves de 8:00:00 a.m. a 04:00:00 p.m. en jornada continua y los días viernes de 07:00:00 a.m. a 03:00:00 p.m. en jornada continua (exceptuando días festivos).



son: POR CABECERA, EL CAMINO SECCIONAL QUE SALE DE COBARIA DESDE UNA PIEDRA BARROSA HASTA ENCONTRAR UNA HOYADA, LINDA CON SUCESTORES DE BENEDICTA MORA; POR EL UN COSTADO, POR EL CENTRO DE UNA HOYADITA ABAJO A ENCONTRAR UN CIMIENTO SENCILLO DE PIEDRA, LINDA CON TERRENOS DE SUCESTORES DE SERGIO BALAGUERA; POR EL PIE, EL MENTADO CIMIENTO A DAR A UN NARANJO DULCE, LINDA CON DE LOS MISMOS SUCESTORES DE BALAGUERA, Y POR EL OTRO COSTADO, LINEA RECTA CUBIERTA DE MOJONES D E PIEDRA ENTERRADOS, LINDA TAMBIEN CON TERRENOS DE SUCESTORES DEL MISMO SERGIO BALAGUERA. INMUEBLE QUE REPRESENTA DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESSION DEL CAUSANTE IGNACIO TARAZONA a su favor.

2. Que su convocado señor EDELFO BALAGUERA ESPINEL se le condenara a restituir los inmuebles mencionados y descritos en numeral anterior, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del señor EVELIO MORA MORA. Además que le pagara, una vez ejecutoriada la sentencia, los frutos naturales y civiles de los inmuebles mencionados; los percibidos y los que el demandante en calidad de dueño hubiera podido con mediana inteligencia y cuidado, desde el mismo momento en que se solicitó la restitución del predio al demandado, hasta que lo entregue, por tratarse de un mero tenedor y perturbador de la posesión de mala fe, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el señor EVELIO MORA MORA por culpa del demandado. Que como consecuencia de lo anterior, se condene a pagar a favor del señor EVELIO MORA MORA, a título de frutos civiles y naturales dejados de percibir desde la ocupación del predio hasta la fecha, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) cuantía que bajo la gravedad de juramento manifiesto estimo más que razonable. Que el señor EVELIO MORA MORA no está obligado a indemnizarle expensas referidas en el artículo 965 del Código Civil, al señor EDELFO BALAGUERA ESPINEL por este ser un mero tenedor que nada ha hecho a título de dueño de los predios mencionados y descritos. Que la restitución de los inmuebles antes mencionados, deben comprenderse las cosas que hacen parte del predio, o que se reputan como inmuebles, conforme a la conexión del mismo, tal como lo dispone el Código Civil en el título Primero libero II. Que esta sentencia se inscriba en los Certificados de Libertad y Tradición identificadas con los folios de matrícula inmobiliaria 308-5027 y 308-5028 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Concepción. Y que se condene al demandado en gastos y costas del proceso.

3. Las súplicas se sustentaron en los hechos:

3.1. El señor EVELIO MORA MORA es propietario de dos lotes de terreno, denominados COBARÍA UNO, ubicado en la vereda de Quebrada Honda del municipio de Carcasí departamento de Santander, distinguido en catastro con número 68152000000000100002000000000 y en registro con matrícula inmobiliaria número 308-5027, con veinticinco hectáreas (25ht); y COBARÍA DOS ubicado en la vereda de Quebrada Honda del municipio de Carcasí, departamento de Santander, distinguido en catastro con número 00-00-0010-0098-000 y en registro con matrícula inmobiliaria 308-5028, adquiridos mediante compraventa protocolizada en la Escritura Pública número 736 del 20 de noviembre de 2021 otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Málaga, en la que el señor JULIO ENRIQUE BALAGUERA MORA le transfiere todos los derechos -de propiedad, uso, goce, disposición y posesión- y acciones de los predios rurales.

3.2. Los predios anteriormente referenciados, se encuentran alinderados de la siguiente manera: COBARÍA UNO: POR EL ORIENTE: con herederos de Ascensión Pacheco, una cuchilla al medio; POR EL NORTE: con herederos Heráclito Silva, el río Tunebos al



medio; OCCIDENTE: Con sucesores de Ramos Álvarez, cuchilla y cimiento al medio, costado este por donde colinda también con Luis Rincón y sucesores de Salvador Rincón y POR EL SUR: con Pacho Silva y Carmelo Salazar, vallado al medio y con de Abel Gómez y con Pacho Silva, nuevamente a dar al primer lindero. COBARÍA DOS: POR CABECERA, EL CAMINO SECCIONAL QUE SALE DE COBARIA DESDE UNA PIEDRA BARROSA HASTA ENCONTRAR UNA HOYADA, LINDA CON SUCESTORES DE BENEDICTA MORA; POR EL UN COSTADO, POR EL CENTRO DE UNA HOYADITA ABAJO A ENCONTRAR UN CIMIENTO SENCILLO DE PIEDRA, LINDA CON TERRENOS DE SUCESTORES DE SERGIO BALAGUERA; POR EL PIE, EL MENTADO CIMIENTO A DAR A UN NARANJO DULCE, LINDA CON DE LOS MISMOS SUCESTORES DE BALAGUERA, Y POR EL OTRO COSTADO, LINEA RECTA CUBIERTA DE MOJONES D E PIEDRA ENTERRADOS, LINDA TAMBIEN CON TERRENOS DE SUCESTORES DEL MISMO SERGIO BALAGUERA.

3.3. El señor JULIO ENRIQUE BALAGUERA MORA, a su vez había adquirido los inmuebles de la referencia, producto de la adjudicación en juicio sucesorio de su padre BALAGUERA ESPINEL ARQUIMEDES mediante Escritura Pública número 174 del 24 de abril de 1991, otorgada por la Notaría Única de Concepción, registrada en los Certificados de Libertad y Tradición con matrícula inmobiliaria 308-5027 en anotación número 3 y en la matrícula inmobiliaria 308-5028, en anotación número 3.

3.4. El señor EVELIO MORA MORA adquirió el dominio de los inmuebles ya relacionados, mediante Escritura Pública número 736 del 20 de noviembre de 2021 otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Málaga, de quien era su anterior dueño, es decir el señor JULIO ENRIQUE BALAGUERA MORA, y este a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

3.5. El señor EVELIO MORA MORA no ha enajenado ni tiene prometido en venta los inmuebles relacionados y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Concepción, en los folios de matrícula inmobiliaria 308-5027 y 308-5028.

3.6. El señor EVELIO MORA MORA ha venido cancelando los impuestos prediales desde el día en que adquirió el predio, hasta la actualidad, y ha instaurado acciones posesorias para garantizar el ejercicio de su derecho real de dominio.

3.7. El señor EVELIO MORA MORA se encuentra privado de la tenencia del inmueble, puesto que dicha tenencia la tiene en la actualidad el señor EDELFO BALAGUERA ESPINEL, persona que, abusando de la confianza que le dio el señor JULIO ENRIQUE BALAGUERA MORA progenitor del demandante en contra de la fe pública, arbitrariamente desconoce los derechos de posesión que ya es consiente, le pertenecen al demandante. Pero ante el incumplimiento del comodato precario conformado entre padre e hijo, JULIO ENRIQUE BALAGUERA MORA de varias maneras y en diferentes ocasiones requirió a EDELFO BALAGUERA ESPINEL para la entrega del mismo, reconociendo que se encuentra de manera clandestina y de mala fe, prohibiendo el paso.

4. Notificado el demandado el demandado por conducta concluyente, en la contestación de la demanda a través de apoderado judicial propuso como excepción previa y mixta ineptitud de la demanda y las excepciones de fondo de : FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA, POSEEDOR O TENEDOR DE BUENA FE DEL DEMANDADO y LA GENÉRICA: igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezca a mi poderdante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia. Igualmente expresa que se opone a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda incoatoria por carecer de fundamentos jurídicos y facticos, puesto que en su sentir la parte actora lo que busca es a través de una acción judicial, mal direccionada el reconocimiento de un derecho y estatus frente a uno predios, que no fueron objeto de la compraventa. A si mismo solicito desde decretar prosperas las excepciones



propuestas, en la presente contestación. Y como consecuencia de lo anterior DENEGAR todas y cada una de las pretensiones, incoadas en el escrito de la demanda. Además, que se condene en costas y agencias en derecho al demandante. Y se le reconozca personería jurídica para actuar en el presente trámite, de conformidad al poder conferido.

5. El apoderado de la parte demandante presento memorial de retiro de la demanda.

6. Mediante providencia del 21 de julio de 2023 se resolvió negar la solicitud de retiro de la demanda, se tuvo al demandado notificado por conducta concluyente y se requirió al demandado para que actualizara o diligenciara sus datos en el correo electrónico inscrito en SIRNA, la decisión de negar el retiro de la demanda y tener al demandado notificado por conducta concluyente fue objeto de inconformismo para lo cual el demandante interpuso el recurso de reposición y mediante providencia del 7 de julio de 2023, se negó el recurso de reposición y apelación, se le reconoció personería jurídica, se corrió traslado de las excepciones mixtas y de fondo y se negó la excepción previa.

7. Por secretaria se corrió el traslado respectivo, en cual vencido el término las partes guardaron silencio.

8. El 13 de julio de 2023 se notificó a esta operadora judicial el auto admisorio de acción de tutela por la presunta violación al debido proceso, siendo objeto de la misma las decisiones de no acceder al retiro de la demanda y tener al demandado notificado por conducta concluyente. Fallo que fue adverso a las pretensiones del accionante en la acción tutelar. Por lo tanto, se procedió a proferir el auto de obedécese y cúmplase lo resuelto en la acción tutelar.

9. Agotada la instrucción se procede a decir conforme al ordenamiento jurídico correspondiente.

CONSIDERACIONES

1. De primer orden es precisar que ARTÍCULO 278 del C.G.P consagra "...En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.

2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.

3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

Si bien es cierto que el proceder de tal forma implica la pretermisión de la etapa de juicio, también lo es, que esto tiene justificación en la realización de los principios procesales de celeridad y economía, sin menos cabo de los derechos fundamentales de las partes, los que por tanto, resultan garantizados. Por cuanto la esencia del carácter anticipado de la resolución definitiva del litigio impone el adelantamiento de un estadio ritual, por cuanto las fases omitidas son innecesarias cuando existe la excepción de falta de legitimación en la causa.

2. Falta de legitimación en la causa por activa: Hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes del proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona que ostenta la titularidad de la relación jurídica material es a quien



habilita la ley para actuar procesalmente, la cual configura un presupuesto anterior y necesario para que se pueda proferir sentencia, en el entendido de que, si no se encuentra demostrada tal legitimación, no se podrá acceder a las pretensiones de la demanda. Si bien la falta de legitimación en la causa se constituye en un presupuesto necesario para proferir sentencia, ello es óbice para que esa circunstancia alegada a manera de excepción pueda ser resuelta en esta oportunidad procesal, toda vez que, según los dictados del numeral 3 del artículo 278, es deber del juez en cualquier estado del proceso dictar sentencia anticipada si se encuentra probada.

3. El legitimado para pretender la reivindicación de dominio no es otro que el propietario del dominio de la cosa reclamada. Así lo señala de forma expresa el artículo 950 del código civil: “La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.” Donde La nuda propiedad es el derecho de una persona sobre una cosa de la cual es propietaria, pero de la que no puede hacer uso. La posesión y disfrute de ese bien estará en manos de un tercero, dando lugar a lo que se conoce como derecho de usufructo, por lo tanto, consiste, por tanto, en la titularidad de un bien, aunque no conlleva su goce o posesión.

4. En el caso bajo estudio, se constata

4.1 Del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 308- 5027 el demandante EVELIO MORA MORA según la anotación No 004 que compro al señor Balaguera Mora Julio Enrique los DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESIÓN DE LOS CAUSANTES: SERGIO BALAGUERA Y PAULINA ESPINEL DE BALAGUERA, a su vez el señor Balaguera Mora Julio Enrique adquirió por ADJUDICACION JUICIO SUCESORIO DE BALAGUERA ESPINEL ARQUIMEDES DERECHOS Y ACCIONES JUNTO CON OTROS, quien a su vez, adquirió por compraventa hecha a la señora BALAGUERA DE PEREZ MARIA ONOFRE derechos y acciones.

4.2 Del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 308- 5028 el demandante EVELIO MORA MORA según la anotación No 004 compro al señor Balaguera Mora Julio Enrique los DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESIÓN DE LOS CAUSANTES: SERGIO BALAGUERA Y PAULINA ESPINEL DE BALAGUERA, a su vez el señor Balaguera Mora Julio Enrique adquirió por ADJUDICACION JUICIO SUCESORIO DE BALAGUERA ESPINEL ARQUIMEDES DERECHOS Y ACCIONES JUNTO CON OTROS, quien a su vez adquirió por compraventa hecha a la señora: ARCINIEGAS VD DE TARAZONA MAXIMINA derechos y acciones.

Luego el demandante EVELIO MORA MORA sobre los bienes inmuebles objeto de reivindicación compro fueron derechos y acciones y no el dominio o propiedad o dominio pleno o completo sobre los bienes inmuebles objeto de reivindicación, para lo cual hay lugar a la excepción de falta de legitimación en la causa por activa ya que la acción reivindicatoria no permite que su titular tenga el dominio incompleto el cual se presenta en los casos de falsa tradición, para lo cual se transfiere un derecho incompleto a favor del demandante EVELIO MORA MORA, quien carece de dominio sobre los bienes inmuebles objeto de reivindicación.

Por lo anterior, es procedente declarar probada la excepción de fondo de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, en consecuencia, se da por terminada la presenta actuación y se condenara en costas al demandante.

Se fija como agencia en derecho la suma de un millón de pesos (\$1.000000)

En consideración a lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Carcasí, Santander, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley



RESUEVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION DE FONDO DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA DE LA PARTE DEMANDANTE EVELIO MORA MORA, dentro del proceso reivindicatorio seguido por EVELIO MORA MORA contra EDELFO BALAGUERA ESPINEL en consecuencia, se da por terminado la presente actuación. Conforme a lo expuesto en la parte motiva de la sentencia.

SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS AL DEMANDANTE EVELIO MORA MORA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.517.778 en esta instancia.

TERCERO: FIJESE COMO AGENCIAS EN DERECHO en esta instancia LA SUMA DE \$1000.000 a favor de la parte demandada EDELFO BALAGUERA ESPINEL. inclúyase en la liquidación.

CUARTO: por secretaria liquídense las costas.

QUINTO. En firme la liquidación de costas archívese las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


SANDRA MARCELA ZAMBRANO MALAGÓN
JUEZ

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	Consejo Superior de la Judicatura JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CARCASI – SANTANDER SECRETARÍA
FECHA: 08 DE AGOSTO DE 2023	
NOTIFICACION: SENTENCIA ANTICIPADA 04 DE AGOSTO DE 2023 -. DECLARA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION DE LA CAUSA ACTIVA	
ANOTACION: ESTADO No. 67	
 JHONATAN ALEXANDER ORTIZ RIAÑO Secretario	