

Constancia: Se deja en el sentido de indicar que la demandada se notificó personalmente y mediante aviso dejando transcurrir el término concedido para pronunciarse sobre la demanda y presentar medios exceptivos. GUARDANDO SILENCIO AL RESPECTO.

Armenia Quindío, 10 de noviembre de 2021



LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia, Quindío. Once (11) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Asunto	: Sentencia
Proceso	: VERBAL- REIVINDICATORIO
Demandante	: MARIA MERCEDES HERRERA QUINTERO MARIA DIOSELINA HERRERA QUINTERO
DEMANDADOS	: GLORIA AGUDELO
Radicación	: 630014003005-2019-00058-00

Como en éste asunto no hay pruebas por practicar y las decretadas son documentales que ya fueron allegadas al proceso, resulta procedente dar aplicación a lo dispuesto por el Numeral 2º del Artículo 278 del Código General del Proceso, profiriendo sentencia anticipada, teniendo en cuenta además lo señalado por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia SC18205-2017, Radicación No. 11001-02-03-000-2017-01205-00 del 3 de noviembre de 2017, con ponencia del magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

I. ANTECEDENTES

Las señoras MARIA MERCEDES HERRERA QUINTERO y MARIA DIOSELINA HERRERA QUINTERO por intermedio de apoderado judicial presentan demanda verbal reivindicatoria en contra de GLORIA AGUDELO, para que previos los trámites legales correspondientes se accediera a las siguientes:

1. PRETENSIONES

Que pertenece en dominio pleno y absoluto a las señoras MARIA MERCEDES HERRERA QUINTERO y MARIA DIOSELINA HERRERA QUINTERO el predio denominado manzana 58 lote 7 Urbanización La Fachada segunda etapa constante de un área de 5.25 más de ancho por 7 metros de largo, que se ubica en el área urbana de la ciudad de Armenia Quindío identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-136615 cuyos linderos según la tradición son: POR EL NORTE con el lote No. 8 de la manzana 58, POR EL SUR con el lote No. 6 de la manzana 58, POR EL ORIENTE con el lote No. 8 de la manzana No. 58 Y POR EL OCCIDENTE con el andén de cesión al municipio.

Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de las demandantes el inmueble mencionado.

Que se condene a la demandada a pagar a las demandantes una vez ejecutoriada la sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble, no solo los

percibidos sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a la justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento en que inicia la posesión, por tratarse de una poseedora de mala fe y hasta que se realice la entrega del inmueble.

La demanda se fundamenta en los siguientes hechos que se resumen así:

2. HECHOS

A las señoras MARIA MERCEDES HERRERA QUINTERO y MARIA DIOSELINA HERRERA QUINTERO se les adjudicó en sucesión de su padre, el señor Benito Antonio Herrera Ruiz el inmueble ubicado en la manzana 58 lote 7 de la Urbanización la fachada segunda etapa de Armenia Quindío mediante escritura pública No. 2190 del 21-08-2009 otorgada en la Notaría Segunda de Armenia.

Que el señor BENITO ANTONIO HERRERA RUIZ al momento de su fallecimiento no convivía con las hoy demandantes, sino con una señora con quien sostenía una relación sentimental y a ella le permitieron permanecer en el inmueble hasta que falleció.

Señalan que por información de los vecinos, la señora GLORIA AGUDELO (demandada) tiene el inmueble arrendado a terceros percibiendo dineros producto del contrato pero actualmente se desconocen quienes son los moradores.

Aduce que como propietarias no han habitado el inmueble pero han asumido el pago de impuesto predial ante el municipio.

Manifiesta que la demandada fue citada a conciliación ante la Personería Municipal de Armenia el 27 de agosto de 2018 con la intención de exigirle la entrega del inmueble pero ésta no asistió.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto del 28 de marzo de 2019 y notificada mediante aviso a la demandada GLORIA AGUDELO en la dirección física manzana 58 lote 7 Urbanización La Fachada segunda etapa en Armenia Quindío tal y como obra en el expediente.

Dentro del término procesal oportuno la parte demandada guardó silencio al respecto.

La parte demandante no solicitó la práctica de pruebas, únicamente las documentales obrantes en el expediente y el despacho tampoco encontró necesario decretar otras de oficio.

III. CONSIDERACIONES:

Para resolver lo planteado observa el Despacho que el Legislador ha establecido, el contenido de la sentencia, dentro del cual establece que la motivación de la misma deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con una explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, para ello el artículo 280 del C.G.P. dispone:

"...Artículo 280. Contenido de la sentencia. La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella.



La parte resolutive se proferirá bajo la fórmula "administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley"; deberá contener decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda, las excepciones, cuando proceda resolver sobre ellas, las costas y perjuicios a cargo de las partes y sus apoderados, y demás asuntos que corresponda decidir con arreglo a lo dispuesto en este código.

Cuando la sentencia sea escrita, deberá hacerse una síntesis de la demanda y su contestación..."

(Subraya fuera de texto)

A su turno los arts. 281 y 282 del C.G.P., señalan:

*"...Artículo 281. Congruencias. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla **y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.***

(...)"

(Negrillas y subraya fuera de texto)

"...Artículo 282. Resolución sobre excepciones. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

(...)"

1. Decisiones parciales sobre la validez y eficacia del proceso

En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, pues los requisitos necesarios exigidos para proferir sentencia de mérito se encuentran reunidos; la demanda cumple las exigencias formales que le son propias; los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron en debida forma, es decir, por activa promueven la demanda las personas que ostentan la titularidad del inmueble; por pasiva porque se formuló en contra de quien se aduce, ejercer la posesión del inmueble y está facultada para controvertir las pretensiones impetradas; además es competente este despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado por la naturaleza del proceso, la ubicación del bien y la cuantía del asunto.

2. Problemas jurídicos: principales y subsidiarios.

Como problema jurídico principal se encuentra el siguiente:

¿Se cumplen los presupuestos tanto facticos como jurídicos para ordenar la restitución del inmueble objeto del presente proceso?

Como problema jurídico subsidiario se logra establecer el siguiente;

¿Se cumplen los presupuestos facticos y jurídicos para ordenar el pago de los frutos naturales o civiles, percibidos por la demandada y los que el propietario hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo con la renta que está percibiendo actualmente la demandada?

3. Tesis del despacho.

Este despacho judicial sostendrá la siguiente tesis:

Dentro del presente proceso reivindicatorio no se cumple en su totalidad con los presupuestos tanto fácticos como jurídicos para ordenar la restitución del bien inmueble al propietario del mismo y estudiar la petición subsidiaria de pago de frutos naturales o civiles, por cuanto no se logra determinar con exactitud la posesión que debe ostentar la demandada frente al bien inmueble, siendo uno de los elementos determinantes para la prosperidad de las pretensiones del demandante.

Los argumentos que respaldan la tesis anterior, son los siguientes:

4. Sobre Algunos Presupuestos Jurisprudenciales Relacionados Con La Prosperidad de la Acción Reivindicatoria.

Según lo han definido a lo largo de los años del estudio de esta clase de acción, como lo es la REIVINDICATORIA, la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia referida sobre el tema, han coincidido en señalar que los elementos que configuran esta acción, son:

*"A partir del deslinde anterior, se identifican los elementos que estructuran una y otra acción, específicamente cuando ellas se proponen como atributo del derecho de dominio. Así entonces, con apoyo en los arts. 946, 947, 950 y 952 ibídem, doctrina y jurisprudencia, unánimemente, señalan como presupuestos de la acción reivindicatoria o de dominio, los siguientes: **derecho de dominio del demandante; posesión actual del demandado; identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado, y que se trate de una cosa singular reivindicable, o una cuota determinada proindiviso de ella.**" (Negrilla del despacho) (Sentencia del 12 de agosto de 1997 de la Corte Suprema de Justicia °Sala Civil de Casación, MP. Dr. José Fernando Ramírez Gómez exp. 4546- 97.*

De lo expuesto se colige entonces que la acción instaurada no es otra que reivindicatoria o de dominio, que se encuentra prevista en el art. 946 del Código Civil, que estipula: *"La reivindicación o acción de dominio 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".*

Definidos como han quedado los elementos exigidos para la acción, se hará el estudio de la existencia de la legitimidad en la causa por activa y por pasiva, los cuales coincidirían con la calidad en el demandante de ser PROPIETARIO o COPROPIETARIO, es decir, el derecho de dominio sobre la cosa singular o cuota determinada proindiviso de esta, y la legitimación en la causa por PASIVA del demandado, la cual debe concordar con la calidad en este de ser el actual POSEEDOR de la cosa singular o cuota determinada proindiviso de esta que se pretende REIVINDICAR.

4.1. Sobre la Legitimación en la Causa por Activa y el dominio del bien en cabeza de las demandantes.

La legitimación en la causa para incoar la acción en comento, de conformidad con el artículo 950 del Código Civil., le corresponde al “que tiene la propiedad plena, o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”; de donde se concluye fácilmente que este tipo de acción puede ejercerla: **a.** Cualquier clase de propietario, esto es, el pleno o el nudo; **b.** El copropietario o comunero de una cosa singular.

En el caso sometido al estudio del juzgado, se considera que la legitimación en la causa por ACTIVA, es decir, la calidad en las demandantes de ser las titulares del dominio sobre cosa determinada, se encuentra demostrada, y ello se desprende tanto del certificado de tradición en su anotación No. 010 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-136615 y de la Escritura Pública No. 2190 del 21 de agosto de 2009 otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Armenia sobre el predio descrito así:

Lote de terreno mejorado con casa de habitación de una planta ubicado en el área urbana de Armenia Quindío en la Urbanización la Fachada II etapa, lote distinguido con el número 7 de la manzana 58, lote constante de 5.25 metros por un largo de 7 metros para un área total de 36.75 mts², con ficha catastral 00-02-0000-2804-000 y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE con el lote No. 8 de la manzana 58, POR EL SUR con el lote No. 6 de la manzana 58, POR EL ORIENTE con el lote No. 8 de la manzana No. 58 Y POR EL OCCIDENTE con el andén de cesión al municipio, con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-136615 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

4.2. Sobre la Legitimación en la Causa por Pasiva y la posesión que debe ostentar la demandada sobre el bien.

De otro lado y en lo que respecta a la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA que confluye con la calidad en la persona demandada, en este caso la señora GLORIA AGUDELO, de ser la posible POSEEDORA de la cosa singular que se pretende reivindicar, el despacho considera pertinente traer a colación el artículo 762 del Código Civil que define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, de donde se han derivado los dos elementos que la integran, esto es, el corpus y el animus.

El primero en mención, es material o físico y se refiere al poder de hecho sobre la cosa; en tanto que el segundo, es psíquico, y atañe a la voluntad de tener el bien como si se fuera su propietario, sin reconocer dominio ajeno.

Descendiendo al caso concreto, existe duda con relación a los elementos descritos, por un lado, el elemento del corpus, por cuanto en los hechos de la demanda, la parte actora narra que la posesión la ostentaba una señora (sin identificar) quien fuera la compañera sentimental del anterior propietario (Benito Antonio Herrera Ruiz) a quien le permitieron permanecer en el bien y, tras su “fallecimiento” una hija de ella se apoderó del inmueble, pero en el hecho tercero y quinto advierte el apoderado judicial que:

"(...) mis mandantes desconocen el nombre de los moradores que allí viven actualmente, así mismo desconocen a quien esta arrendado el inmueble asumiendo el rol de propietaria, pues en palabras de ellas mismas, nunca sostuvieron ningún tipo de relación con la compañera sentimental de su padre y mucho menos con la hija de ésta"



"QUINTO: que en varias ocasiones han intentado tener algún tipo de comunicación con quienes viven allí pero no ha sido posible ubicarlos, pues el decir de los vecinos del sector, las personas que en calidad de inquilinos viven en la casa laboran hasta entradas horas de la noche y no son fáciles de ubicar, no obstante en averiguaciones con los vecinos de la zona se pudo establecer que quien se encuentra a cargo de la casa y quien arrienda y recibe los dineros fruto del contrato es la señora GLORIA AGUDELO, efectivamente hija de la mencionada señora que convivió el padre de mis mandantes hasta el día de su fallecimiento"

De lo anterior se colige, que no está debidamente acreditada la calidad de poseedora que le atribuyen las demandantes a la demandada GLORIA AGUDELO, toda vez que el extremo accionante se basa en conjeturas dadas a conocer por terceros (vecinos) pero no demuestra fehacientemente tal situación y menos aún trae al proceso sus testimonios como medios probatorios para sopesar los hechos narrados en la demanda, pues se itera, las señoras MARIA MERCEDES HERRERA QUINTERO y MARIA DIOSELINA HERRERA QUINTERO manifiestan que desconocen el nombre de los moradores del bien y únicamente por información que se obtuvo de otras personas, concluyen que quien arrienda la casa y recibe dineros fruto del contrato es la señora Gloria Agudelo pero incluso con ello no le están dando la calidad de poseedora.

Con relación al animus domini, nótese primero que desde el mismo escrito de demanda se advierte confusión en cuanto al punto de la posesión, en tanto que si bien, se afirma que la demandada ostenta tal calidad en relación con el inmueble, también se señala que inicialmente ingresó al predio una persona (sin identificar) quien era la compañera sentimental del propietario inicial y tras su fallecimiento, posiblemente entra a apersonarse del bien la señora GLORIA AGUDELO pero no es certera ni demostrada dicha situación y menos aún si es en calidad de poseedora o tenedora, pues, revisado el material probatorio obrante en el plenario tampoco se establece a partir de qué momento se transformó la tenencia en posesión a favor de la demandada (ello teniendo en cuenta que inicialmente la ostentó un tercero según lo descrito en el hecho segundo de la demanda), ni tampoco de la ejecución de actos propios en calidad de poseedora con ánimo de señor y dueño que se le endilga a la señora GLORIA AGUDELO y que debían demostrar las proponentes.

Incluso, si en gracia de discusión se le otorgará valor alguno a las simples manifestaciones de las demandantes plasmadas en los hechos de la demanda, lo cierto es que por sí solas, dichas circunstancias no tienen la virtualidad de otorgar certeza sobre actos reales constitutivos de la posesión alegada, ello teniendo en cuenta que sin necesidad de ser poseedor de un inmueble, una persona puede recibir las cuentas de la administración del mismo e incluso, la ley establece la posibilidad de arrendar cosa ajena.

Así entonces, del acervo probatorio valorado, no se determina ni demuestra que la accionada GLORIA AGUDELO ejecute actos de señor y dueño sobre el bien objeto del proceso que la califique como poseedora, pues no aflora el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario y menos aún, se acredita si lo ha ejercido de mala fe, como lo manifiesta el extremo actor, pues de ser así, también tenían la carga de demostrarlo según lo dispone el artículo 167 del Código General del Proceso que al respecto dice:



"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba"

Ello haciendo eco al principio consagrado en el Constitución Política respecto del cual la buena fe se presume según lo dispone el art. 83 de nuestra Carta y el Código Civil Colombiano en su artículo 769 que preceptúa lo siguiente:

"La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria.

En todos los otros, la mala fe deberá probarse"

En ese orden de ideas, ante la ausencia de los presupuestos en comento, conduce a la no prosperidad de la demanda instaurada y releva a éste operador judicial de continuar con el análisis de los demás elementos propios de la misma al denegarse las pretensiones.

Por último, se condenará en costas a la parte demandante y se fijaran como agencias en derecho la suma de **\$410.800** a cargo de la parte demandante y a favor de la parte demandada, que corresponde al 5% de las pretensiones, conforme lo dispone el Artículo 5 Numeral 1. Del Acuerdo PSSAA 10-554/2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandante. Líquidense en su debida oportunidad.

TERCERO: CONDENAR en agencias en derecho por la suma de **\$410.800** a cargo de la parte demandante y a favor de la parte demandada conforme lo dispone el Artículo 5 Numeral 1. Del Acuerdo PSSAA 10-554/2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN
ESTADO EL: 12 de noviembre de 2021

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA

Firmado Por:



Diego Alejandro Arias Sierra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Armenia - Quindío

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:

c6c0927847f34380f9b2fcfce6925663d22f76854bdb3eee2d125e3fc96d1
c76

Documento generado en 11/11/2021 02:02:31 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>