



REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, tres de octubre de 2022

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EXPEDIENTE NÚM. 2021-0088

Procede el Despacho a dictar la sentencia escrita que en derecho corresponde dentro del proceso verbal de mayor cuantía promovido por HÉCTOR JOSÉ CORDERO REYES contra GUSTAVO CARVAJAL GOMEZ, tal como se anunció en la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento celebrada en fecha 20 de septiembre de 2022, después de observar que no se encuentra vicio alguno capaz de conllevar a nulidad lo actuado, y que además se encuentran reunidos los presupuestos procesales y las partes legitimadas en la causa.

HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Se relata en la demanda, que el señor HÉCTOR JOSÉ CORDERO REYES, a través de la Escritura Pública número 584 del 28 de Febrero de 1979, corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, adquirió el derecho de dominio o propiedad, por compra a el señor ERNESTO o LUIS ERNESTO PARRA SERRANO, del inmueble descrito por sus linderos y cabida en el numeral primero del acápite de las pretensiones.

Que luego de haber reformado el inmueble, constituyendo dos locales comerciales con nomenclaturas CALLE 33 No. 30 – 51 y CALLE 33 No. 30 – 55 de la ciudad de Bucaramanga, el demandante HÉCTOR JOSÉ CORDERO REYES, mientras a la casa principal se le otorgó la nomenclatura CALLE 33 No. 30 – 57, el demandante HÉCTOR JOSÉ CORDERO REYES, el día 1 de Junio de 1.985, arrendó al señor WILLIAM ALFONSO PRADA MORENO, el local distinguido con la nomenclatura CALLE 33 No. 30-51 de Bucaramanga, y arrendó al señor FELIX ALBERTO ORTIZ ROJAS, el otro local que hace parte del inmueble, distinguido con la nomenclatura CALLE 33 No. 30-55 de Bucaramanga, quien lo tuvo en arrendamiento hasta el mes de Junio de 1990, cuando lo desocupó y se lo entregó a su propietario.

Que desocupado la parte del inmueble con nomenclatura CALLE 33 No. 30-55 de Bucaramanga, este le fue arrendado al señor WILLIAM ALFONSO PRADA MORENO a partir del mes de Julio del año 1.990, uniendo los dos locales en los cuales tuvo en funcionamiento un establecimiento de comercio denominado “DISCOTECA y WISKERIA EL WAGON”.

Que a finales del año 2.010, el señor WILLIAM ALFONSO PRADA MORENO empezó a incumplir sus obligaciones como ARRENDATARIO, ya que adeudaba cánones de arrendamiento, y también estaba en mora en el pago de los servicios públicos de energía eléctrica y acueducto, ante lo cual el aquí demandante le inició, en el año 2.011, PROCESO DE RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO, contra el señor WILLIAM ALFONSO PRADA MORENO, respecto de la parte del inmueble distinguido con CALLE 33 No. 30-51 de Bucaramanga, el cual se tramitó ante el JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, bajo el radicado 68001 40 03 018 2011 00253 00, proceso favorable al arrendador.

Que el día 5 de Marzo de 2013, la INSPECCION DE POLICIA CIVIL COMISORIA DE LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA, realizó la diligencia de RESTITUCION DEL INMUEBLE ubicado en la CALLE 33 No. 30-51, para la cual fue comisionada por el JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, mediante el Despacho No. 0095 del 8 de Marzo de 2012. La citada diligencia fue atendida por el señor GUSTAVO CARVAJAL GOMEZ, quien no formuló ninguna oposición a la restitución del señalado local.

Que ante el incumplimiento del ARRENDATARIO, WILLIAM ALFONSO PRADA MORENO, respecto a sus obligaciones como ARRENDATARIO del local distinguido con la nomenclatura CALLE 33 No. 30-51 de Bucaramanga, el aquí demandante le inició, en el año 2.013, PROCESO DE RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO, contra el citado ARRENDATARIO, el cual se tramitó ante el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, bajo el radicado 68001 40 03 015 2013 00433 01. DÉCIMO CUARTO: El JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, mediante SENTENCIA del 12 de Agosto de 2014, resolvió declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor HECTOR JOSE CORDERO REYES, en calidad de arrendador, y el señor WILLIAM ALFONSO PRADA MORENO, en calidad de arrendatario, del inmueble ubicado en la Calle 33 No. 30-55 del Municipio de Bucaramanga.

Que el día 26 de Enero de 2015, la INSPECCION DE POLICIA SEGUNDA CIVIL COMISORIA DE LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA, realizó la diligencia de RESTITUCION DEL INMUEBLE ubicado en la CALLE 33 No. 30-55, para la cual fue comisionada por el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, mediante el Despacho No. 510. La diligencia fue atendida por el señor GUSTAVO CARVAJAL GOMEZ, quien esta vez se opuso a la misma, a través de apoderado judicial, argumentando ser el poseedor material de dicho local, oposición que fue aceptada por el comisionado, quien lo designó como El JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, mediante providencia del 23 de Junio de 2015.

Que el señor GUSTAVO CARVAJAL GOMEZ, el día diecisiete (17) de Septiembre del año dos mil catorce (2014), entabló contra el señor HECTOR JOSE CORDERO REYES, PROCESO DE PERTENENCIA, el cual fue repartido al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, en donde fue radicado bajo el número 68001 31 03 001 2014 00277 00; Juzgado que mediante SENTENCIA del 7 de Septiembre de 2016, resolvió denegar las

pretensiones de la demanda, sentencia que fue CONFIRMADA por el Honorable Tribunal Superior de Bucaramanga, mediante SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA, proferida el 7 marzo de 2017, siendo ponente la Honorable Magistrada Dra. CLAUDIA YOLANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ.

Que el señor GUSTAVO CARVAJAL GOMEZ, contrariando las órdenes judiciales, a la fecha continúa en posesión de la parte del inmueble, en donde se encuentran los citados locales, comportándose ante propios y extraños como poseedor material, con ánimo de señor y dueño de los mismos, explotándolos comercialmente con unos Establecimientos de Comercio, uno llamado "WOMBY" y el otro "BARBER SHOP VIKINGOS", pero el demandado carece, de manera absoluta, de título legal alguno con base en el cual pueda legitimar su posesión, por el contrario, ingresó a los locales en forma violenta.

Con fundamento en los hechos anteriores, solicita el demandante se le declare que le pertenece el derecho real de dominio sobre la totalidad del inmueble identificado como: *"una casa junto con el lote de terreno en que esta edificada, situada en la calle treinta y tres (33) número treinta cincuenta y cinco (30 – 55) del plano de esta ciudad, barrio Aurora (antes Puyana), que mide diez metros (10 mts) de frente, por treinta metros (30.0 mts) de fondo, con una área de trescientos metros cuadrados (300.00 mts2) y linda así: POR EL NORTE, con propiedad antes de Felipe Serrano Barco, hoy de Pedro Villamizar; POR EL ORIENTE, con propiedades antes de Eduardo Mutis, hoy de herederos; POR EL SUR, con la calle treinta y tres (33); POR EL OCCIDENTE, con propiedades antes de Fomento Urbano de Santander, después de Ricardo Ordoñez hoy sucesores de Alejandro Delgado.- Se distingue en el Catastro como Predio número 010200470007000, y con la matrícula inmobiliaria número 300-17317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga"*.

Que se ordene al demandado GUSTAVO CARVAJAL GOMEZ a restituir en su favor el citado y descrito inmueble, nomenclaturas CALLE 33 No. 30 – 51 y CALLE 33 No. 30 – 55, de la ciudad de Bucaramanga, junto con todos aquellos bienes que por su adhesión al principal hacen parte de éste.

Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación y que provengan del demandado GUSTAVO CARVAJAL GOMEZ.

Que se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-17317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. S

Que si el demandado GUSTAVO CARVAJAL GOMEZ se opone a las pretensiones de la demanda, se le condene en costas.

CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

Una vez notificado legalmente del auto admisorio de la demanda (Constancia Secretarial a folio 022 Cuaderno Principal del Expediente Digital), el demandado guardó silencio.

CONSIDERACIONES

A fin de resolver el problema jurídico es necesario hacer algunas consideraciones generales sobre el instituto jurídico de la acción reivindicatoria, consagrada en el artículo 946 del C.C. y 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. Por tanto, la acción reivindicatoria se constituye en una protección del derecho subjetivo del propietario de la cosa, tendiente a proteger su derecho y a reprimir las violaciones o perturbaciones de que sea objeto.

Con observancia de lo antedicho y conforme lo declaran los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil, la acción reivindicatoria debe adelantarse por quien tenga la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser éste el único con aptitud jurídica y material idónea para disputarle al demandante el derecho de dominio, en tanto que en determinados eventos se puede consolidar a su favor un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, en cualquiera de sus modalidades: ordinaria o extraordinaria.

De otra parte, para que el demandado en reivindicación triunfe contra su demandante, en razón de la posesión que ostenta sobre el bien inmueble reclamado, se requiere que dicha posesión sea quieta, pacífica y de buena fe, y que además, sea anterior al justo título del demandante.

Del estudio de la misma, se ha ocupado nuestro máximo Tribunal de Justicia en forma, por demás, exhaustiva, determinando que para su reconocimiento judicial, se requiere de la concurrencia de los siguientes elementos axiológicos que la doctrina y la jurisprudencia han señalado como esenciales en ella:

- 1) Derecho de dominio del actor o demandante
- 2) Posesión material de la cosa por el demandado
- 3) Identificación de la cosa. Cosa singular reivindicable o cuota determinada de ella, y
- 4) Identidad entre lo reivindicado y lo poseído.

Conforme a lo anterior, para que su derecho prospere, el actor en reivindicación debe acreditar su dominio, sustentado en un justo título adquisitivo y traslativo del dominio proveniente del anterior propietario, y demostrar que dicho título le otorga mejor derecho sobre quien ostenta la posesión de la cosa, además que el mismo debe ser anterior a la posesión.

CASO CONCRETO

Teniendo en cuenta los planteamientos anteriores, procede el Despacho a determinar si en el presente caso, conforme a las pruebas legal y

oportunamente allegadas al proceso, se configuran los elementos que configuran la acción reivindicatoria y que den lugar a que el demandado GUSTAVO CARVAJAL GÓMEZ deba restituir al aquí demandante HECTOR JOSÉ CORDERO REYES, el bien inmueble identificado en la demanda.

Por tanto, en caso que no se encuentre acreditado alguno de dichos elementos, ello dará lugar a la denegación de las pretensiones de la demanda, sin necesidad que el Despacho prosiga con el estudio de los demás requisitos. De forma paralela se estudiarán las excepciones de mérito planteadas por la accionada, por lo cual en caso de encontrar el Despacho la procedencia de alguna de las mismas que den lugar a desestimar las pretensiones de la demanda, se procederá a declararla.

Frente al requisito de la debida identificación de la cosa, singular y reivindicable no hay ninguna discusión al respecto. En la demanda fue identificado como *“una casa junto con el lote de terreno en que esta edificada, situada en la calle treinta y tres (33) número treinta cincuenta y cinco (30 – 55) del plano de esta ciudad, barrio Aurora (antes Puyana), que mide diez metros (10 mts) de frente, por treinta metros (30.0 mts) de fondo, con una área de trescientos metros cuadrados (300.00 mts2) y linda así: POR EL NORTE, con propiedad antes de Felipe Serrano Barco, hoy de Pedro Villamizar; POR EL ORIENTE, con propiedades antes de Eduardo Mutis, hoy de herederos; POR EL SUR, con la calle treinta y tres (33); POR EL OCCIDENTE, con propiedades antes de Fomento Urbano de Santander, después de Ricardo Ordoñez hoy sucesores de Alejandro Delgado.- Se distingue en el Catastro como Predio número 010200470007000, y con la matrícula inmobiliaria número 300-17317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga”*.

En este punto debe aclararse que el bien inmueble objeto de reivindicación consta de tres nomenclaturas urbanas diferentes, identificadas como CALLE 33 No. 30 – 51, CALLE 33 No. 30 – 55 y CALLE 33 No. 30-57, pero el aquí demandado sólo se encuentra en posesión de la parte del inmueble identificada con la nomenclatura 30-55. Así que es claro que la posesión que detenta el demandado no es sobre la totalidad del inmueble sino sobre un parte del mismo, cuya identificación se prueba con la diligencia de inspección judicial practicada sobre dicho inmueble por este mismo Despacho judicial en el proceso de pertenencia Radicado 2014-277, interpuesta en su momento por el aquí demandado y que le fue desfavorable, cuya diligencia puede ser tenida aquí como prueba por lo dispuesto en el art. 174 del C.G.P.: *“Las pruebas practicadas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otro en copia y serán apreciadas sin más formalidades, siempre que en el proceso de origen se hubieren practicado a petición de la parte contra quien se aducen o con audiencia de ella(...)”*

En dicha diligencia, fechada 15 de julio de 2016 (fl. 272 cuaderno primera instancia demanda de pertenencia), el bien inmueble en posesión del allá demandante y aquí demandado se identificó de la siguiente forma:

se trata de un inmueble de tres (03) pisos al que se accede por una puerta de nomenclatura 30-55 y en cuyo primer piso se encuentra

adecuado para el funcionamiento de discoteca llamada el Wagón, en su Interior se encuentra mobiliario de dicho tipo de establecimiento, así como una barra para atención al cliente, tiene batería sanitaria y pista de baile. En su interior se accede a un segundo piso por unas escaleras en la cual funciona también parte de la discoteca con cabañas independientes y una pista de baile. Por el segundo piso se accede a un (tercer nivel; en donde se encuentra una terraza, una habitación con baño terminada y una habitación adicional en obra negra, de igual forma por el segundo piso se accede a un local que se encuentra ubicado en el primer piso que se encuentra separado de la discoteca y que también tiene acceso por [a vía principal cuya nomenclatura es 3Q-51^ donde actualmente funciona una miscelánea que se llama í M8J, y se encuentra arrendado a OLGA LUCIA CARVAJAL. El inmueble cuenta con piso en baldosín, paredes en ladrillo, frisadas y pintadas en regular estado de conservación, cuenta con agua y luz, no tiene gas domiciliario. Se deja constancia que en el mismo inmueble se encuentra un segundo piso con entrada Independiente de nomenclatura 30-57, pero que no hace parte de lo que en la demanda se pide en pertenencia El Inmueble tiene acceso temblón por un portón sin nomenclatura. los linderos del predio de mayor extensión son NORTE: Con el bien inmueble de propiedad peí señor PEDRO VILLAMIZAR; ORIENTE: Con bien Inmueble de [Propiedad del señor EDUARDO MUTIS? hoy con el inmueble de homendatufa éarrera 31 No. 32-60, edificio Luis Eduardo; SUR: Con la calle 13 y OCCIDENTE: con el bien de propiedad antes dé Fomentó Urbano de Santander, después del señor RICARDO ORDOÑEZ, hoy con el inmueble de nomenclatura calle 33 No. 30-45. Los linderos del predio objeto de pertenencia son: NORTE: Con el bien Inmueble de propiedad del señor PEDRO VILLAMIZAR; ORIENTE: Con las escaleras que conducen al segundo piso del mismo Inmueble pero que no es objeto de pertenencia y que tiene nomenclatura 30-57; SUR: Con la calle 33 y OCCIDENTE: con el bien de propiedad antes de Fomento Urbano de Santander, después del señor RICARDO ORDOÑEZ, hoy con el inmueble de nomenclatura calle 33 No. 30-45, POR EL CENIT del primero piso, en parte con el segundo piso del mismo inmueble que no es objeto de pertenencia y que tiene nomenclatura 30-57".

Podría pensarse que este punto daría lugar a una indebida identificación del bien que se pretende usucapir sin embargo como no se trata de un bien inmueble susceptible de división material es válido que en la demanda se hubiere identificado la totalidad del mismo, siendo posible que el propietario reivindique judicialmente o la totalidad o una parte de la cosa, pues quien puede lo más puede lo menos, y si el demandante prueba ser el propietario inscrito de la totalidad del inmueble está habilitados para obtener judicialmente la reivindicación bien sea del todo o de una parte. Se trata por tanto de una cosa singular y un bien privado susceptible de reivindicación. Por tanto se da por probado dicho requisito.

De igual forma y por las mismas razones se encuentra acreditado el requisito de la identidad entre lo reivindicado y lo poseído por el demandado GUSTAVO CARVAJAL GÓMEZ, pues éste, pese a ser notificado

debidamente, nada opuso contra la demanda impetrada en su contra, por tanto surgen en su contra los efectos procesales adversos contemplados en el art. 97 del C.G.P.: *“La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.”*

También se encuentra acreditado el requisito del derecho de dominio del demandante, que consiste en la prueba del justo título adquisitivo y traslativo del dominio debidamente registrado proveniente del anterior propietario, que le otorga al demandante un mejor derecho sobre quien ostenta la posesión de la cosa, debiendo además ser el mismo anterior a la posesión del demandado, de acuerdo a lo preceptuado por los artículos 745, 749 y 756 del C. C.

Refiriéndose al justo título ha dicho la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 27 de febrero de 1962:

“En amplia acepción, por justo título –dice la Corte” se entiende la causa que conforme a derecho permite integrar la adquisición del dominio de manera originaria o derivada. Así, es justo título la ocupación o la accesión, como la venta o la prescripción, que, cuando tiene categoría de extraordinaria, constituye el dominio sin necesidad de otro título. (C. C., arts. 765 y 2531). Por ello también, para que sea justo se exige que si el título es traslativo de dominio se realice y ejecute por la tradición del objeto. (art. 764, ord. 3).”

También el tratadista Fernando Canosa Torrado sobre el punto expresa:

“Se advierte que la buena fe, cuando se trata de cosas muebles, absorbe el justo título, ya que el poseedor de ellas se reputa dueño mientras otros no demuestren serlo; en cambio, en inmuebles la buena fe no implica justo título, por cuanto éste es una creencia honrada y sincera, y el justo título siempre será solemne, es decir, debe constar en una escritura pública o en una sentencia de adjudicación y estar debidamente inscrito en la oficina de instrumentos públicos correspondiente.”¹

En consecuencia, por justo título debe entenderse aquel que de acuerdo con el derecho permite adquirir el dominio en forma originaria como la ocupación, la accesión y la prescripción (art. 765, inc.2º), o derivada como la venta, la permuta, la donación entre vivos, las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición. (Art. 765, incs. 3º y 4º).”

En efecto, conforme a la prueba documental aportada, está acreditado que el señor HECTOR JOSE CORDERO REYES, adquirió la propiedad del inmueble por medio de escritura pública número 584 del 28 de Febrero de 1979, de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, adquiriendo el derecho de dominio o propiedad por compra a su anterior propietario ERNESTO o LUIS ERNESTO PARRA SERRANO. Tal venta aparece debidamente

¹ Teoría y Práctica del Proceso de Pertenencia. Sexta edición. Página 147.

registrada en la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

La copia del acto escritural señalado y el registro de las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria muestran sin lugar a dudas que el aquí demandante adquirió la propiedad de quienes eran los anteriores propietarios del inmueble, por tanto no hay duda de su justo título de propiedad al cual deben acumularse los títulos de los anteriores propietarios que también constituían justo título de propiedad.

Así que sólo queda estudiar lo correspondiente al elemento de la posesión material del inmueble en cabeza del demandado GUSTAVO CARVAJAL GÓMEZ, la cual se define en el artículo 762 del C. C. como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”*. De esta definición se desprenden los dos elementos fundamentales de la figura en cita, que son requisitos *sine qua non* para su existencia: El *corpus*, o elemento externo, por el cual el poseedor detenta la aprehensión material del bien singular, y el *animus domini*, o elemento psicológico, que se concreta en la convicción de tenerlo como dueño o con la intención de hacerse dueño (*animus rem sibi habendi*). De igual forma, el artículo 762 del Código Civil indica que: *“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

Como ya se dijo, el demandado pese a ser notificado debidamente, nada opuso contra la demanda impetrada en su contra, por tanto surgen en su contra los efectos procesales adversos contemplados en el art. 97 del C.G.P.: *“La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.”*

Tampoco asistió a la audiencia del art. 372 del C.G.P., citada y notificada oportunamente a las partes, por tanto también surgen en su contra los efectos adversos del numeral 4 del art. 372: *“La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.”*

Pero adicional a ello se tiene como prueba de la posesión del accionante sobre el bien inmueble pedido en reivindicación, la prueba trasladada correspondiente al proceso de pertenencia adelantado en este mismos Despacho al radicado 2014-277, cuyo demandante fue precisamente le señor GUSTAVO GÓMEZ CARVAJAL y cuyo bien inmueble objeto de dicho litigio lo fue precisamente el que aquí se está solicitando reivindicar.

En dicha demanda de pertenencia el allí demandante GUSTAVO CARVAJAL GÓMEZ se anunció como poseedor material del bien inmueble objeto de litigio en ambos procesos judiciales, acción judicial que le fue adversa por sentencia de este Despacho fechada 07 de septiembre de 2016, en la cual, si bien se encontró probada la posesión del entonces

demandante para la fecha de interposición de la demanda, se denegaron las pretensiones de la demanda por cuanto no acreditó el hito histórico en que dio lugar a la *interversión* del título de tenedor a poseedor, habiendo entrado en inicial contrato con el inmueble en calidad de arrendatario.

La sentencia anterior fue confirmada en segunda instancia por el H: Tribunal Superior, Sala Civil, en providencia del 07 de marzo de 2017, por tanto, las providencias anteriores configuran cosa juzgada material respecto a la posesión material del aquí demandado sobre el bien objeto de reivindicación. Ello significa que está demostrado que efectivamente a la fecha de presentación de esta demanda reivindicatoria el aquí demandado ejerce la posesión material sobre el inmueble objeto de este litigio, quien valga decir nuevamente, no excepcionó oportunamente ningún derecho consolidado en su favor en virtud de dicha posesión, posteriores, claro está, a la ejecutoria de la sentencia de segunda instancia proferida dentro del proceso de pertenencia.

Así las cosas es claro que se encuentran probados los elementos que configuran la acción reivindicatoria y corresponde acceder a las pretensiones reivindicatorias de la parte actora.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER que el demandante **HECTOR JOSÉ CORDERO REYES** es el propietario pleno del bien inmueble objeto de la presente demanda ubicado en la en la CALLE 33 No. 30-55 Barrio Aurora del Municipio de Bucaramanga, cuyos linderos se señalan así: *"POR EL NORTE, con propiedad antes de Felipe Serrano Barco, hoy de Pedro Villamizar; POR EL ORIENTE, con propiedades antes de Eduardo Mutis, hoy de herederos; POR EL SUR, con la calle treinta y tres (33); POR EL OCCIDENTE, con propiedades antes de Fomento Urbano de Santander, después de Ricardo Ordoñez hoy sucesores de Alejandro Delgado.- Se distingue en el Catastro como Predio número 010200470007000, y con la matrícula inmobiliaria número 300-17317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga"*.

SEGUNDO: CONDENAR al demandado **GUSTAVO CARVAJAL GÓMEZ** a restituir, dentro del término de diez días siguientes a esta sentencia, el todo o la parte del bien inmueble identificado en el numeral anterior y del que se encuentra en posesión, cuyos linderos se identifican de la siguiente forma:

"LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN, son: NORTE: Con el bien inmueble de propiedad del señor PEDRO VILLAMIZAR; ORIENTE: Con bien Inmueble de Propiedad del señor EDUARDO MUTIS, hoy con el inmueble de nomenclatura Carrera 31 No. 32-60, edificio Luis Eduardo; SUR: Con la calle 13 y OCCIDENTE: con el bien de

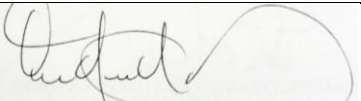
propiedad antes de Fomento Urbano de Santander, después del señor RICARDO ORDOÑEZ, hoy con el inmueble de nomenclatura calle 33 No. 30-45. Los LINDEROS DE LA PARTE DEL PREDIO OBJETO DE REINVINDICACIÓN, son: NORTE: Con el bien Inmueble de propiedad del señor PEDRO VILLAMIZAR; ORIENTE: Con las escaleras que conducen al segundo piso del mismo Inmueble pero que no es objeto de pertenencia y que tiene nomenclatura 30-57; SUR: Con la calle 33 y OCCIDENTE: con el bien de propiedad antes de Fomento Urbano de Santander, después del señor RICARDO ORDOÑEZ, hoy con el inmueble de nomenclatura calle 33 No. 30-45, POR EL CENIT del primero piso, en parte con el segundo piso del mismo inmueble que no es objeto de pertenencia y que tiene nomenclatura 30-57"

TERCERO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Tásense y liquídense por secretaria. Fíjense como agencias en derecho a ser incluidas en la liquidación respectiva, la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)**

NOTIFÍQUESE



JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 04 DE OCTUBRE DE 2022 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado No.	
	 OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ SECRETARIO.