



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NOCAIMA - CUNDINAMARCA

Nocaima, febrero veintidós (22) de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	JAVIER ARTURO BOHORQUEZ OLAYA
DEMANDADOS	HELNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ Y OTRO
RADICADO	25 491 40 89 001 2021 00053 00
ASUNTO	SENTENCIA ANTICIPADA

I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar la sentencia de mérito que corresponde en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

II. ANTECEDENTES

Pretende la parte demandante que mediante sentencia judicial se reconozca y declare que es titular de un derecho de cuota proindiviso equivalente al 50% del derecho real de dominio, sin restricción alguna en comunidad y proindiviso y partes iguales del LOTE 1”, ubicado en la Vereda Tobia del municipio de Nocaima, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-117633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y con la Cédula Catastral No. 00-01-0008-0244-000 y se condene a los demandados a restituir la parte del inmueble que le corresponde junto con todas sus mejoras y anexidades.

Se condene a los demandados a pagar en favor de JAVIER ARTURO BOHORQUEZ OLAYA, el valor de los frutos naturales y civiles que hubiere podido recibir con mediana diligencia, hasta que se haga la entrega efectiva.

Se declare que la posesión que ejercen los demandados HELNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ y HENRY LEONARDO PICO ENCISO, sobre la totalidad del predio rural objeto de demanda, es viciosa por ser una posesión irregular, de mala fe y con desconocimiento del derecho de cuota proindiviso que pertenece a JAVIER ARTURO BOHORQUEZ OLAYA, y en consecuencia, que por ello no tiene derecho al pago de mejoras útiles, si eventualmente las hubiere.

Se condene a los demandados HELNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ y HENRY LEONARDO PICO ENCISO, al pago de los gastos, costas y agencias en derecho que se causen dentro del proceso.



III. HECHOS JURIDICAMENTE RELEVANTES

El señor JAVIER ARTURO BOHORQUEZ y HELNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ son propietarios, pues comparten la propiedad en común y proindiviso y por partes iguales del predio rural objeto del litigio.

La parte demandante indica que no ha enajenado, ni tiene prometido en venta el derecho cuota que tiene sobre el predio objeto de la demanda.

Entre el demandante y la demandada HELNNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ, han surgido múltiples conflictos a la hora de ejercer sus derechos del derecho real de dominio sobre el predio rural.

Que la parte demandante con base en los conflictos antes mencionados impetró demanda divisoria, la cual fue debidamente admitida ante el juzgado Promiscuo Municipal de Nocaima el 01 de julio de 2020 en el expediente radicado bajo el No. 2020-00011.

Que luego de notificada la demanda en proceso divisorio, la señora HELNNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ, a través de su apoderado judicial afirma, ser poseedora conjuntamente con el señor HENRY LEONARDO PICO ENCISO de la totalidad del predio descrito desde el 19 de noviembre de 2011, frente a lo cual argumenta el apoderado de la parte demandante que la promesa de compraventa no es justo título para adquirir la propiedad, ni la posesión de un predio, por lo que la posesión que ejerce la pasiva es irregular.

Indica el apoderado de la parte demandante que consta en el certificado de tradición del predio rural Lote1 en la anotación 003, se lee que mediante la E.P. No. 93 del 09 de febrero de 2018 otorgada en la Notaria única del Circuito de Cota, la señora HELNNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ adquirió un derecho de cuota proindiviso equivalente al 50% del derecho de dominio, de manos del señor HENRY LEONARDO PICO ENCISO.

Señala el apoderado del actor, que la posesión de los demandados sobre la “totalidad” del predio, desconoce el derecho de cuota proindiviso que le asiste y que radica en cabeza de su representado, JAVIER ARTURO BOHORQUEZ OLAYA, que no existe justo título que permita a HELNNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ ni a HENRY LEONARDO PICO ENCISO para ejercer la posesión exclusiva sobre el predio rural denominado “LOTE 1”, ubicado en la Vereda Tobia del municipio de Nocaima, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-117633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y con la Cédula Catastral No. 00-01-0008-0244-000.

IV. LA ACTUACIÓN SURTIDA

1. Presentada la demanda de reivindicación que nos ocupa, este despacho procedió a admitir el conocimiento con fecha 14 de julio de 2021, ordenó correr traslado a los demandados por el término de diez (10) días, así como también la inscripción de la demanda.

2. El 01 de junio de 2022 el apoderado de la parte demandante mediante memorial aporta certificación de envío de la notificación personal a la parte pasiva, esto indicando que se realizó de conformidad con el artículo 291 del C.G.P. en concordancia con el artículo 8° del Decreto No. 806 de 2020.



Obra como prueba el certificado de envío con destino al correo electrónico de la demandada HELNNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ cuya dirección electrónica es bftato@hotmail.com cuyo asunto fue señalado como Rad. No. 2021 00053 NOTIFICACION PERSONAL que fue enviado el 01 de junio de 2022 a las 10:58, indicándose en la certificación que el destinatario abrió la notificación el 01 de junio de 2022 a las 13:43.14, cuyo contenido señaló que se le estaba notificando el auto admisorio proferido el 14 de julio de 2021 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Nocaima, se indicó el radicado y la pretensión de reivindicación del predio que igualmente fue identificado. Terminando el mensaje con la advertencia que contaba con el término de diez (10) días para contestar la demanda, contando a partir del término de dos (2) siguientes a la recepción de la presente notificación. Se envían como archivos adjuntos: 1. Demanda 2. Pruebas; 3. Poder, 4. Auto de Admisión. Mensaje enviado por la abogada PEVIR CAROLINA MACHADO DELGADO. (visible archivo No. 16 del expediente electrónico)

Igualmente, se allegó certificación de envío al correo del demandante HENRY LEONARDO PICO cuya dirección electrónica henryleonardop@gmail.com cuyo asunto fue señalado como RAD. No. 2021 00053 NOTIFICACION PERSONAL que fue enviado el 01 de junio de 2022 a las 11:03, indicándose en la certificación que el destinatario abrió la notificación el 01 de junio de 2022 a las 11:03.47, cuyo contenido señaló que se le estaba notificando el auto admisorio proferido el 14 de julio de 2021 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Nocaima, se indicó el radicado y la pretensión de reivindicación del predio que igualmente fue identificado. Terminando el mensaje con la advertencia que contaba con el término de diez (10) días para contestar la demanda, contando a partir del término de dos (2) siguientes a la recepción de la presente notificación. Se envían como archivos adjuntos: 1. Demanda 2. Pruebas; 3. Poder, 4. Auto de Admisión. Mensaje enviado por la abogada PEVIR CAROLINA MACHADO DELGADO. (visible archivo No. 15 del expediente electrónico)

El 16 de agosto de 2022, el apoderado de la parte demandante solicita continuar con el trámite del proceso, considerando que cumplido el término del traslado de la demanda y habiendo guardado silencio la parte demandada.

El 02 de diciembre de 2022, este despacho requirió al apoderado de la parte demandante para que de conformidad con lo señalado en el artículo 8º, inciso 2º del Decreto 806 de 2020 adoptado como legislación permanente, a lo que el apoderado dio cumplimiento el 07 de diciembre de 2022.

Se tiene que los demandados pese a haber sido debidamente notificados de la presente demanda, como fuera advertido por el apoderado de la parte demandante, optaron por guardar silencio, resolviendo no excepcionar, ni pedir pruebas.

Es así, como de conformidad con lo señalado en el artículo 97 del C.G.P., que nos indica que la falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.

Que, a su vez, en su artículo 278 el C.G.P., nos señala que, en cualquier estado del proceso, el juez debe dictar sentencia anticipada total o parcial cuando no hubiere pruebas por practicar, explica la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.



Lo anterior significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, se tornan innecesarios al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

En consecuencia, la jurisprudencia ha señalado que para proferir sentencia anticipada, que además se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.

Así las cosas, la pretermisión de fases procesales previas a la sentencia que de ordinario deberían cumplirse se justifica en la realización de los principios de celeridad y economía procesal. CSJ Sala Civil, Sentencia SC-1322018 (11001020300020160117300), 12/02/18

Es así, como habiéndose cumplidos los requisitos para poder dictar sentencia anticipada, este despacho procederá en derecho.

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

5.1. PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

Determinar si se cumplen los presupuestos procesales y sustanciales para la acción reivindicatoria y de ser así, si los demandados **HELNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ** y **HENRY LEONARDO PICO** se encuentran en posesión de manera irregular de la totalidad del predio LOTE 1 identificado con M.I. 156-117633 impidiendo el ejercicio del derecho de propiedad del demandante JAVIER ARTURO BOHORQUEZ y si en consecuencia es procedente ordenar su reivindicación así como si hay lugar al pago de frutos civiles.

5.1. Presupuestos procesales

En la revisión de los presupuestos procesales, en el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular, 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 respecto a la parte pasiva, siendo competente este despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

5.1.1. De los requisitos de la acción instaurada, legitimación y requisitos

Se procederá entonces a determinar si la acción instaurada tiene respaldo normativo sustancial, si los intervinientes se encuentran asistidos de legitimación en la causa en sus respectivas calidades y el legítimo interés para actuar, toda vez que éstos constituyen los presupuestos de la acción y determinan ellos la viabilidad de lo pretendido.

De las pretensiones de la demanda, se establece que la parte actora solicita que se le reivindique por parte de los demandados el 50% del inmueble denominado como “LOTE 1”, ubicado en la Vereda Tobía del municipio de Nocaima, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-117633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y con la Cédula Catastral No. 00-01-0008-0244-000.

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”.

Ahora, los elementos de la reivindicación son a saber: a) El dominio en cabeza del demandante; b) La posesión del demandado; c) La singularidad del bien; d) La identidad del bien poseído por los demandados con aquel sobre el cual radica el derecho de dominio de la parte actora.

Se procederá entonces a continuación a determinar la configuración de los presupuestos citados en el asunto bajo estudio:

5.1.1.1. Del dominio en cabeza del demandante

La legitimación en la causa para incoar la acción en comento, de conformidad con el artículo 950 del C. C., 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.**

Sobre este tópico la Corte Suprema de Justicia, en sentencia S-084 de 1997. M. P. BECHARA SIMANCAS dijo: “Al tenor del artículo 946 del C. C. la acción reivindicatoria es por definición *“la que tiene el propietario de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*, lo que ha llevado a la Corte a sostener en reiterada y constante jurisprudencia que *“toda acción de dominio se plantea sobre la situación jurídica que establece el artículo 7562 del C. C. y **tiene por objeto destruir probatoriamente la presunción que ella otorga...**”* (sent. 17 de diciembre de 1947, G.CJ.LXIII, pág. 631; 19 de noviembre de 1948, G.J.LXIV, pág. 801; y 2 de junio de 1958, G.J. LXXX VIII, pág. 65);

Ha sostenido la misma corporación que “A quien alega el dominio como base de reivindicación, **le basta presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestren igual o mejor derecho del poseedor no amparado por prescripción.** La presunción de dominio establecida por el artículo 762 del C. C., desaparece en presencia de un título anterior de propiedad que contrarreste la posesión material, pues el poseedor queda entonces en el caso de exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor”.

Igualmente, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado que “La prueba de dominio de un bien raíz está constituida por el título. Cuando el demandante ha adquirido el bien por compra, su título de dominio no puede ser otro que la copia de la escritura correspondiente, con la nota de registro del caso. El certificado del registrador que también debe allegarse como prueba del proceso reivindicatorio no suple aquella prueba, sino que se limita a demostrar que la inscripción de la escritura está aún vigente”¹

En el asunto bajo estudio, revisado el plenario, advierte este juzgador que se allegó copia del certificado de tradición y libertad del predio rural denominado LOTE 1, ubicado en la Vereda Tobia del municipio de Nocaima e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria

¹ Corte suprema de Justicia. Sala de Casación Civil 8 de abril de 1983-Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala de Decisión Civil. 20 de octubre de 2004. M.P. Dora Consuelo Benítez Tobon



No. 156-117633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá junto con la copia simple de la escritura Publica No. 194 de fecha 23 de julio de 2010 de la Notaria de Nocaima, mediante la cual **JAVIER ARTURO BOHORQUEZ**, adquirió el derecho de dominio sobre el predio objeto de la demanda.

Documento que constituye prueba idónea de la propiedad en cabeza del demandante en relación con el 50% del predio sobre el cual solicita se restituya su derecho.

5.1.1.2. De la posesión en cabeza de los demandados

Se procederá entonces a analizar el segundo de los elementos propios de esta acción, esto es, la posesión en cabeza del demandado.

Recuérdese que el artículo 762 del Código Civil 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 en concreto y en atención a que la parte pasiva o demandada guardó silencio frente a los hechos y las pretensiones en el presente proceso, no se propuso ningún tipo de excepción, se tiene que los mismos se darán por ciertos, como lo son los que han sido señalados por la parte demandante.

Entre lo señalado como hechos que demostrarían la posesión de los demandados **HELNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ** junto con el señor **HENRY LEONARDO PICO ENCISO** es que pesen a que comparten la propiedad por partes iguales, y que el demandante no ha enajenado, ni prometido el derecho de cuota que posee, han surgido múltiples conflictos a la hora de ejercer su derecho real de dominio, por lo que entablaron demanda divisoria admitida por este mismo juzgado el 01 de julio de 2020 bajo el radicado 2020 -00011, donde ha manifestado que ejercen de manera conjunta los demandados desde el 19 de noviembre de 2011, siendo esta de posesión irregular.

5.2. Respuesta al problema jurídico

Revisados los presupuestos procesales y no encontrándose problema en la determinación de la singularidad del bien que está siendo poseído por los demandados y sobre el cual radica el derecho de dominio en un 50%, toda vez que en este proceso, se ha aportado prueba que la propiedad la comparten en común y proindiviso, el demandante JAVIER ARTURO BOHORQUEZ y HELNETH TATIANA BUITRAGO esta última quien adquirió luego de la venta que realizará el otro demandado HENRY LEONARDO PICO en el año 2018.

Que ha manifestado el demandante que en la actualidad no le permite ejercer la posesión sobre el porcentaje del predio y que los demandados se han promulgado como poseedores del mismo en su totalidad, por lo que acude ante este despacho pretendiendo se reivindique su derecho.



Que atendiendo a que la presente demanda fue notificada en debida forma, situación que fue corroborada por este despacho, toda vez que se requirió al demandante acreditará como se había realizado, para lo cual, allegó las certificaciones de que dan cuenta de la notificación a los correos electrónicos de los demandados, señalando el término para pronunciarse, termino que corrió sin que hubiese pronunciamiento alguno.

Que la no contestación de la demanda, tiene como efecto que los hechos susceptibles de confesión se darán por ciertos, bajo este presupuesto legal este despacho debe concluir que los demandados están impidiendo el ejercicio de la posesión del hoy demandante y es procedente ordenar el restablecimiento de su derecho, accediendo a las pretensiones de la demanda.

Sin embargo, pese a que se accede a las pretensiones, es de señalar por este juzgador que respecto a la solicitud de los frutos naturales y civiles que hubiere podido recibir con mediana diligencia, se tiene que, frente a los mismos, estos no fueron calculados, ni solicitada prueba para establecerlos, por lo cual, este despacho se abstiene de fijarlos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Nocaima - Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que **JAVIER ARTURO BOHORQUEZ OLAYA** C.C. No. **1.018.428.222**, es el titular de un derecho de cuota proindiviso equivalente al 50% del derecho real de dominio, sin restricción alguna en comunidad y proindiviso y partes iguales del LOTE 1", ubicado en la Vereda Tobia del municipio de Nocaima, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-117633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y con la Cédula Catastral No. 00-01-0008-0244-000 y se condene a los demandados a restituir la parte del inmueble que le corresponde junto con todas sus mejoras y anexidades.

No condenar a los demandados a pagar en favor de **JAVIER ARTURO BOHORQUEZ OLAYA**, el valor de los frutos naturales y civiles que hubiere podido recibir con mediana diligencia, hasta que se haga la entrega efectiva, al no haberse calculado, ni demostrado.

SEGUNDO: DECLARAR que la posesión que ejercen los demandados **HELNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ** C.C. No. **41.870.503** y **HENRY LEONARDO PICO ENCISO** C.C. No. **3.109.423**, sobre la totalidad del predio rural objeto de demanda, es viciosa por ser una posesión irregular, de mala fe y en desconocimiento del derecho de cuota proindiviso que pertenece a **JAVIER ARTURO BOHORQUEZ OLAYA** C.C. No. **1.018.428.222**, y en consecuencia, que por ello no tiene derecho al pago de mejoras útiles, si eventualmente las hubiere.

TERCERO: CONDENAR a los demandados **HELNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ** y **HENRY LEONARDO PICO ENCISO** al pago de los gastos, costas y agencias en derecho, los cuales se fijan en un millón cuatrocientos setenta y seis mil quinientos cincuenta y seis pesos con cincuenta centavos el (\$1.476.556,50)

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandante. Tásense



QUINTO: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente.

Notifíquese y cúmplase:


ENITH LEMUS PÉREZ
Jueza

Firmado Por:
Blanca Enith Lemus Perez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Nocaima - Cundinamarca

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: **4506f5cfc62d32ea276e96bb167c8c5e4f06fb442d9d090a7066cc67b0fc0d2e**
Documento generado en 22/02/2023 04:49:48 PM

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