



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICA**

Juzgado Primero Civil del Circuito de La Dorada, Caldas

Quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Ref. Verbal Declarativo Reivindicatorio de Segunda Instancia

Rad. No. 17867408900120220004801

Asunto: Proceso Verbal Declarativo Reivindicatorio instaurado por Elsa Victoria Nova Matiz en contra de Francisco Javier Nova Matiz y Andrea Liliana Morales Jiménez.

Procede este Despacho a resolver el recurso de apelación que la parte demandada interpuso contra la sentencia proferida el 14/02/2023, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria Caldas, dentro del asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. FUNDAMENTOS FÁCTICOS.

1. Deprecó, la demandante la reivindicación del inmueble que adquirió mediante la Escritura Pública No. 148 del 11/09/2016 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 106-24018 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, dado que la posesión actual del mismo la tiene la señora Andrea Liliana Morales Jiménez y la tuvo también en otrora el señor Francisco Javier Nova Matiz.

2. Para sustentar las anteriores pretensiones afirmó que adquirió el inmueble de la referencia por venta que le realizó la señora Leonilde Matiz de Nova, que en otra oportunidad la señora Matiz de Nova, quien es su señora madre permitió que el señor Francisco Javier Nova Matiz y su compañera permanente Andrea Liliana Morales Jiménez habitaran el predio objeto de contienda.

3. Refirió, que, en el año 2018, el señor Francisco Javier Nova Matiz y su compañera permanente terminaron la unión marital de hecho y la señora Andrea desde esa data se rehúsa a entregarle el predio pese a los constantes requerimientos que le ha realizado.

4. Expuso, que ha realizado varios intentos de conciliación para que la demandada restituya el inmueble, pero pese a ello, se ha negado a aceptar alguna propuesta.

5. Manifestó, que en su calidad de propietaria acudió a la Secretaria de Planeación

de Victoria, Caldas, para legalizar las mejoras existentes en el feudo de su propiedad, que le fue reconocido mediante Resolución No. 029 del 18/08/2021. (pdf 01, C.1).

1.2. Trámite procesal.

Al admitirse la demanda se dispuso la notificación de la parte demandada quienes se notificaron de la siguiente forma:

Nombre demandado	Forma de Notificación	Fecha y folio
Andrea Liliana Morales Jiménez	Personal	25/08/2022 (pdf 22, C.1).
Francisco Javier Nova Matiz	Conducta concluyente	16/09/2022 (pdf 30, C.1).

Realizada, la anterior actuación, el señor demandado se mantuvo silente y la señora Andrea Liliana Morales presentó la contestación de la demanda de forma extemporánea tal como se indicó en proveído del 27/09/2022 (pdf 37, C.1).

Agotado el trámite del proceso, se finiquitó la instancia con el fallo aquí apelado, en el cual se accedió a las pretensiones de la demanda, y se ordenó a la señora Andrea Liliana Morales Jiménez la reivindicación del inmueble a la aquí demandante, de igual forma, se condenó en costas.

II. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

El día 14/02/2023, el Juzgado de Instancia profirió la decisión en la cual accedió a las pretensiones de la demanda de reconvención con base en los siguientes argumentos:

- Adujo, que dado que la señora Andrea Liliana Morales Jiménez, había contestado la demanda de forma extemporánea debían tenerse por ciertos los hechos susceptibles de confesión en la forma establecida en los artículos 166 y 265 del C.G.P.
- Discurrió, que se configuraban los presupuestos de la acción reivindicatoria puesto que había singularidad en la cosa reivindicable que fue determinada de manera precisa por la parte demandante con los documentos aportados, así como con la inspección judicial practicada, pues allí se determinó que era una cosa singular con una edificación plantada con una cabida aproximada de 360 metros.
- Frente a la posesión, indicó, que se encontraba plenamente acreditada, pues la señora Andrea se consideraba dueña del mismo, debido a una supuesta donación que le había efectuado su señora suegra tanto a ella como a su

esposo el señor Francisco Javier Nova Matiz, así mismo discurrió que había una identidad material entre el inmueble perseguido en reivindicación y el poseído por la señora Andrea.

- Arguyó, la a quo, que la parte demandada había presentado su aspiración de pertenencia de forma tardía, pues como no contestó la demanda, su apoderado exteriorizó esta solicitud al momento de ofrecer sus alegatos de conclusión, aunado a que evidenció que la señora Morales Jiménez no había ostentado la posesión de forma pacífica e ininterrumpida pues contrario a ello reconoció haber sido exhortada en múltiples oportunidades por la señora Elsa María Nova Matiz, para que le restituyera el feudo.
- Aseveró, que el codemandado fue enfático en advertir que tanto el como su ex pareja tenían conocimiento que el terreno sólo les había sido conferido en calidad de préstamo, y que toda vez, que habían vivido en el feudo por un amplio periodo de tiempo lo correcto era devolver la edificación.
- Finalmente, indicó, que se acreditó que el señor Francisco no habitaba en el inmueble y que en el mismo reside en la actualidad la señora Andrea con su núcleo familiar.

III. ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN

Inconforme con la decisión la parte demandada la apeló, en los siguientes términos:

- Refirió, que el Juzgado de Primera Instancia no había tenido en cuenta que la señora Andrea había ingresado al inmueble de buena fe con el permiso de su suegra que era la propietaria.
- Aseveró, que no podía desconocerse que el señor Francisco Nova Matiz tenía una unión marital de hecho con ella y que en virtud de la misma entre los dos había construido la casa de habitación.
- Expuso, que no se podía desconocer que las mejoras plantadas en el terreno eran de ambos y que allí habían criado a su hija, que también debieron integrarse al contradictorio los demás ocupantes del inmueble puesto que allí residía ello con su núcleo familiar.
- Refirió, que siempre residió en el inmueble con la aquiescencia de su señora suegra y la señora Elsa, pero como en el año 2018 terminó su relación con el señor Francisco Nova pretenden sacarla de la vivienda.
- Indicó, que existía mala fe por parte de la señora Elsa y el señor Francisco, puesto que habían ido a la Secretaria de Planeación a realizar el trámite de reconocimiento de mejoras a nombre suyo, siendo que esta edificación había sido levantada por ella y su entonces compañero.

- Que no podía desconocerse el contenido del acta de conciliación efectuada en la defensoría de familia y de la notaria, en la cual se indicó que se le daría la mitad del inmueble.

IV. CONSIDERACIONES

Reunidos los presupuestos de orden procesal y ante la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado, se decidirá de fondo el presente asunto.

Como se observa, el tema que plantea la apelación se circunscribe a establecer, si había lugar a ordenar la reivindicación del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 106-24018 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas a la señora Elsa María Nova Matiz, o si por el contrario la señora Andrea Liliana Morales Jiménez, tiene en la actualidad una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, sobre el mismo feudo.

1.1. De la acción Reivindicatoria.

El artículo 946 del Código Civil define la acción de dominio; y doctrina y jurisprudencia han sostenido que la procedencia de la prealudida acción, se haya forzosamente subordinada a la demostración de los elementos axiológicos que la estructuran, a saber: Derecho de dominio del demandante, posesión material del demandado, cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular identidad entre la cosa que pretende el demandante y la poseída por la parte demandada.

Nuestra H. Corte Suprema de Justicia, en el tópico de los elementos configurantes de la acción reivindicatoria ha expuesto:

"El artículo 946 del Código Civil define la reivindicación o acción de dominio como "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". Partiendo de la anterior definición, en forma reiterada e invariable han predicado al unísono la jurisprudencia y la doctrina, que son presupuestos estructurales de dicha acción que: i) el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor; ii) que esté siendo poseído por el demandado; iii) que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño; y, finalmente, iv) que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella."

1.2. Lo probado en el proceso

Realizada la anterior reflexión en torno al marco legal y jurisprudencial de la denominada acción de dominio, esta sede procederá a examinar el material probatorio obrante en la litis para determinar si concurren o no los presupuestos para el buen suceso de las pretensiones de la demandante, así:

A) Derecho de dominio en la demandante.

Para acreditar el derecho de dominio en relación con el inmueble objeto de la acción, la reivindicante allegó copia de la Escritura Pública Número 148 de la Notaría Única de Victoria, Caldas, de fecha 11/09/2016 (fl. 48 a 52 pdf 01, C1); por medio de la cual la señora Leonilde Matiz de Nova transfirió a título de venta a la señora Elsa Victoria Nova Matiz el derecho de dominio y la posesión material sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 106-24018 (también se acompañó a la demanda; fls. 11 a 13, pdf 01, C.1); allí se observa el registro de la escritura pública que se ha reseñado, en la anotación no. 03.

Lo anterior significa que ha quedado debidamente acreditado el cumplimiento de la primera exigencia para el éxito de la pretensión reivindicatoria.

B) Posesión material del demandado e identidad entre la cosa singular que pretende la demandante y la poseída por la parte demandada.

Cuando el demandado en acción reivindicatoria, al dar respuesta al libelo confiesa ser poseedor del inmueble a que se contrae el respectivo litigio, dicha confesión, además de liberar de prueba en relación con tal tópico, acarrea además la prueba de la identidad del bien reclamado con el poseído; por tanto, exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión y también la identidad de lo pretendido en la acción de dominio y lo poseído por el demandado. A la luz de esta premisa, este Despacho, al analizar el interrogatorio absuelto por la demandada deduce que, confesó la calidad de poseedor material que le atribuye la petente cuando afirmó, al preguntársele quién era el poseedor del inmueble y dijo **"nosotros somos los dueños de esto aquí,"** situación a la que se debe aunar que la parte demandada contestó la demanda de forma extemporánea (pdf 37, C.1), escenario que da lugar a tener por ciertos los hechos susceptibles de confesión, así, se colige la confesión de manera ficta y también expresa por parte de la demandada.

Con apoyo entonces en tal confesión judicial, forzoso es concluir que tanto la posesión de los demandados como la identidad entre la cosa pretendida y la poseída por aquel se encuentran debidamente acreditadas; ello hace que no sea imperioso el estudio de otras probanzas arrimadas a la litis, con la finalidad destacada.

Acreditados los anteriores requisitos, esta sede judicial, realizará el estudio de la valoración probatoria aportada por la parte demandante, pues memórese que el extremo pasivo contestó la demanda de forma extemporánea, para evidenciar si como lo concluyó la a quo, había lugar a acceder a la reivindicación irrogada.

Bien. Primigeniamente, debe indicarse que en el presente asunto la prueba que impero fueron los interrogatorios de parte los cuales fueron rendidos por los deponentes en los siguientes términos:

Elsa Victoria Nova Matiz, describió el predio objeto de contienda e indicó que el mismo en la actualidad era ocupado por la señora Andrea Liliana, quien vive en el desde hace 15 años con su núcleo familiar.

Adujo que la demandada había ingresado al inmueble porque vivía con su hermano el señor Francisco Nova Matiz, y su señora madre cuando había sido dueña del mismo les permitió residir en dicho terreno.

Esbozó, que cuando su señora madre adquirió el feudo el mismo tenía una casa de esterilla que posteriormente fue demolida para dar paso a la casa que se encuentra en la actualidad en el terreno que por demás fue construida con ingresos de su hermano y ayuda de la Alcaldía de Victoria, Caldas.

Aseveró, que siempre ha pagado el impuesto predial del terreno, pero no se ha encargado de su manutención puesto que en la actualidad se encuentra habitado por la señora Andrea.

Manifestó, que desde el año 2018, ha deprecado de manera ingente a los demandados que le restituyan el inmueble pero que la señora Andrea se ha negado, y que tal situación se había dado desde que la mencionada había dejado de ser la pareja de su hermano.

Expuso, que el inmueble no había sido dado en donación a los demandados, pues ellos sólo podían habitarlo.

Arguyó, que la factura del servicio de energía eléctrica llega a su nombre y que realizó el trámite de legalización de las mejoras en la Secretaria de Planeación del Municipio.

Por su parte el señor **Francisco Javier Nova Matiz**, aseveró, que el inmueble objeto de contienda le pertenecía a su hermana y antes a su señora madre, quien refirió es la dueña del mismo desde el año 2016, que en la actualidad el predio era habitado por su exmujer quien en su sentir se encontraba invadiéndolo.

Aseveró, que en otra oportunidad vivió en el feudo pero que en la actualidad sólo tenía en el mismo una habitación, pero que no la usaba.

Expuso, que él y la codemandada, habían residido en el mencionado inmueble por un periodo de aproximadamente 15 años, pues desde el año 2004 ese había sido su lugar de habitación con su ex pareja.

Manifestó, que su señora madre sólo le prestó el terreno y que el construyó en el mismo pese a que no el sabía que no era suyo y que debía restituirlo cuando así lo dispusiera su progenitora.

Refirió, que el había levantado la edificación, con recursos propios, ayuda de su señora madre y la Alcaldía del municipio y que por su parte Andrea laboraba en el hogar y le prestaba socorro, como una esposa a un esposo.

Argumentó, que tanto él y su ex pareja sabían que el terreno no era de ellos y que incluso esta en una oportunidad le indicó que debían hacer los papeles para legalizar su posesión, a lo que él se opuso indicándole que el terreno sólo era prestado.

Narró, que se encontró en el predio hasta el año 2018, porque se separó de Andrea

y le dijo a esta que debía desocupar la casa, a lo que inicialmente accedió y luego dijo que le diera un término para irse que hasta la fecha ha incumplido.

Adujo, que en múltiples oportunidades se le ha solicitado a la codemandada que restituya el predio incluso con la Policía y que ésta siempre se negaba, dado que decía que le debía ser escriturada a su hija a lo que él le indicaba que no podía puesto que no era suyo el terreno.

Aseveró, que el impuesto predial del feudo lo paga su hermana y que nunca se ha reconocido como propietario del inmueble pues considera que el mismo es de su hermana y esta de acuerdo en que le sea restituido.

Que el se fue del inmueble y cerró su habitación toda vez, que la señora Andrea, había llevado a su nuevo esposo a la vivienda.

Ahora, debe decirse que el interrogatorio vertido por la demandada nada diferente indicó para desvirtuar los presupuestos anotados, pues la señora **Andrea Liliana Morales Jiménez**. Aseveró, que la vivienda ubicada en el terreno objeto de reivindicación, lo había construido ella con su cónyuge para la época, que la propietaria del mismo era la señora Elsa Victoria Nova Matiz, pero que a ella y a su esposa les habían donado el terreno.

Adujo, que desde el año 2004, reside en el predio con sus hijos y que la señora Leonilde Matiz les había donado el predio para que edificaran su vivienda, allí la Alcaldía Municipal de Victoria, Caldas, les ayudo a hacer la explanación del terreno.

Aseveró, que su suegra les donó el terreno verbalmente en el año 2003 y les dijo que construyeran su vivienda y sembraran en el terreno.

Expuso, que nunca hicieron papeles de la donación porque nunca pensó separarse del señor Francisco Javier Nova Matiz.

Indicó, que cuando llegaron al terreno no existía nada y que la edificación existente la habían efectuado ella y su anterior pareja.

Adujo, que cuando se separo del señor Francisco le dijo que debía dejar el predio para lo cual ella le pidió 15 días, pero nunca se fue, a su turno, manifestó, que su ex pareja la amenazaba constantemente para que se fuera, pero que ella no se iba porque la casa era de ella.

Refirió, que tenía conocimiento que la señora Elsa Nova era quien pagara el predial del inmueble, pero que ella fue a preguntar a la Alcaldía, como podía hacer para sufragarlo a lo que le respondieron de forma negativa porque ella no era la dueña del inmueble.

Manifestó, que el señor Francisco tenía una habitación en la casa con sus cosas y que el podía acudir a la vivienda cuando quisiera.

Finalmente, expuso que fue citada a la notaria para hacer un acuerdo en el cual le ofrecieron dinero para que desocupara el inmueble, pero no accedió.

Valorado en su conjunto el material probatorio, se extrae de los interrogatorios de parte lo siguiente:

- Que la señora Leonilde Nova Matiz permitió que su hijo Francisco Javier Nova

Matiz y su esposa la señora Andrea Liliana Morales Nova, habitaran en un inmueble de su propiedad, mientras estuviera juntos.

- Que, tras la separación de los mencionados cónyuges en el año 2018, la propietaria actual del predio la señora Elsa María Nova, quiso que el mismo le retornara a su poder pues su hermano ya no residía en el inmueble.
- Que no hay prueba de la supuesta donación que realizó la señora Leonilde Nova Matiz a Andrea y su hijo del terreno objeto de contienda.
- Que quien paga el predial del mismo es la señora Elsa María Nova y que la señora Andrea Morales y el señor Francisco nunca pagaron ninguna contraprestación a su señora madre y hermana por el uso de este terreno.
- Así mismo, que la señora Andrea Morales ha sido requerida desde el año 2018, para que devuelva el terreno sin que a la fecha haya procedido de conformidad.

Quiere decir lo anterior, que se encuentran acreditados todos los presupuestos para la reivindicación reclamada, pues la parte demandada no demostró de ninguna manera la supuesta donación alegada, ni la misma se observa en el Folio de matrícula inmobiliaria del terreno bajo demanda, situación por la cual esta sede comulga con la a quo al evidenciar que la posesión del extremo pasivo es ilegítima,

Ahora, diferente es el derecho a mejoras que tal vez pudo tener la demandada en su calidad de cónyuge del señor Francisco Nova Matiz, que tampoco se solicitaron en la oportunidad procesal oportuna, situación que no da lugar a su concesión.

Comparte entonces este Despacho Judicial el justiprecio que del material probatorio realizó la a quo; que le permitió inferir que la parte demandada esta ocupando indebidamente el predio, pues pese a que la misma indica que la casa es suya reconoce a la señora Elsa Nova como dueña del mismo.

Entonces, como los reivindicantes resultaron vencedores, al prosperar la acción de dominio, le corresponde al demandado en reconvención, pagar a favor de aquellos, los frutos, civiles y naturales percibidos y los dejados de percibir; sin embargo, no habrá lugar a imponer esta condena, toda vez que no fue solicitada por la parte demandante en el escrito generatiz del litigio en los términos del artículo 206 del C.G.P.

Sin más disquisiciones adicionales, esta sede judicial, confirmara en su totalidad, la sentencia apelada, por ajustarse a los postulados legales y jurisprudenciales vigentes.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de La Dorada, Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 14/02/2023 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas, dentro del Proceso Verbal Declarativo de Reivindicatorio instaurado por Elsa Victoria Nova Matiz en contra de Francisco Javier Nova Matiz y Andrea Liliana Morales Jiménez.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia al apelante. Tásense por Secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1'500.000.

TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión por estado atendiendo lo indicado en el inciso 3 de la Ley 2213 de 2022. Por secretaria procédase de conformidad

CUARTO: DEVOLVER la actuación, en firme el presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS MARIO OSPINA RINCÓN
JUEZ

Firmado Por:
Luis Mario Ospina Rincon
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Dorada - Caldas

Código de verificación: 3fb70af3c2509886b406e606485056b65830e3532d6fe7f540ebf2832aa6ee45

Documento generado en 15/08/2023 04:27:37 PM

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