

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
POPAYÁN

Hoy seis (06) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Radicación: No 19001418900420200030000  
Proceso: PROCESO VERBAL SUMARIO – REIVINDICACIÓN DE DOMINIO  
Demandante: DARWIN SMITH MUÑOZ BELALCAZAR  
Demandada: RUFINO TULANDE MONTENEGRO

Viene a Despacho el presente proceso, donde se encuentra vencido el término de traslado de la demanda sin que haya ejercido el derecho de defensa y contradicción que le asiste y reunidas las pruebas que el Despacho considera pertinentes para dictar sentencia anticipada sin que sea necesario adelantar audiencia de juzgamiento, se procederá de conformidad.-

Lo anterior es procedente en virtud del artículo 278 del Código General del Proceso, el cual da la facultad al juez de proferir sentencia anticipada, cuando dentro del proceso no hubiese pruebas por practicar. En lo pertinente la Corte Suprema de Justicia en sentencia CSJ SC 132-2018 del doce (12) de febrero del 2018 expresó:

*“Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan y que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.*

*(...)*

*En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que 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.*

*(...)*

*En el sub lite resulta procedente proferir un fallo anticipado pues, como se advirtió en el auto del 3 de noviembre de los corrientes «no [existen] pruebas adicionales que daban recabar» (folio 104 reverso), siendo anodino agotar las etapas de alegaciones y sentencia oral que se refiere el numeral 4 del artículo 607 del Código General del Proceso”.*

Ajustándose los anteriores supuestos al presente asunto, este despacho procede a proferir sentencia.

## LA DEMANDA

### Hechos Relevantes:

La parte demandante DARWIN SMITH MUÑOZ BELALCAZAR por intermedio de apoderado judicial, impetro demanda en contra de RUFINO TULANDE MONTENEGRO fundamentado en las siguientes enunciaciones de hechos relevante:

Sostiene que mediante escritura pública N° 1.833 de 16 de octubre de 2018, de la notaría Primera de Popayán, el demandado dio en venta al demandante un bien inmueble identificado con Número de matrícula inmobiliaria 120-134290, numero

catastral 010601200008000, ubicado en el lote 1 lo guayacanes del corregimiento de puelenje, con un área de 190 mts 2 y comprendido dentro de los linderos: NORTE en 4.20 metros con chamba al medio y propiedad de Ricardo Valdés Medina; SUR: en 5.50 metros con vía panamericana, ORIENTE: en 42.50 metros con propiedad de Yolanda Tulande Montenegro, OCCIDENTE en 46.50 metros con propiedad de Juan Carlos Morales.-

Manifiesta que el señor RUFINO TULANDE MONTENEGRO adquirió el inmueble enajenado mediante escritura pública No. 126 de 26 de enero de 2000, siendo objeto de actualización catastral mediante escritura pública No. 2003 del 22 de septiembre del año 2017.-

Seguidamente arguye que el precio de la venta ascendió a la suma de ciento nueve millones (109.000.000,000) que el demandado manifestó haber recibido satisfactoriamente en escritura pública 1833 de 16 de octubre de 2018

Agrega que la escritura pública No. 1833 de 16 de octubre de 2018 se registró satisfactoriamente el 16 de noviembre de 2018, como consta en la anotación 9º del certificado de tradición

Sostiene que en ese mismo documento se acordó un pacto de retroventa que el señor RUFINO TULANDE MONTENEGRO no ejerció durante el tiempo estipulado de tal suerte que el 25 de octubre de 2019 se efectuó la respectiva cancelación del pacto de por voluntad de las partes como consta en la anotación 11 del certificado de tradición del inmueble.-

Afirma que su poderdante adquirió el dominio del inmueble de quien era su verdadero dueño quien disponía del dominio de manera plena y absoluta.-

Que el señor RUFINO TULANDE MONTENEGRO es el actual poseedor del inmueble que se pretende reivindicar por lo que se le ha conferido poder para ejercer la acción reivindicatoria sin que sea necesaria la conciliación extrajudicial por haber solicitado medidas cautelares.-

## **PRETENSIONES.**

Manifestado lo anterior, la parte demandante por intermedio de su apoderado judicial, propuso las siguientes pretensiones:

**PRIMERO:** Que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor DARWIN SMITH MUÑOZ BELALCAZAR, el predio siguiente bien inmueble identificado con Número de matrícula inmobiliaria 120-134290, numero catastral 010601200008000, ubicado en el lote 1 lo guayacanes del corregimiento de puelenje, con un área de 190 mts 2 y comprendido dentro de los linderos: NORTE en 4.20 metros con chamba al medio y propiedad de Ricardo Valdés Medina; SUR: en 5.50 metros con vía panamericana, ORIENTE: en 42.50 metros con propiedad de Yolanda Tulande Montenegro, OCCIDENTE en 46.50 metros con propiedad de Juan Carlos Morales.-

**SEGUNDO:** Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble mencionado.-

**TERCERO:** Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el mismo momento de iniciada la posesión, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor, el cual se tasa en el valor del 1% sobre el valor del inmueble conforme el artículo 18 de la ley 820 de 2003.-

CUARTO: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

QUINTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEXTO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Popayán

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso y agencias en derecho.

### **POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA:**

La parte demandada es notificada por CONDUCTA CONCLUYENTE mediante auto N° 441 del 12 de febrero del 2021, del contenido del AUTO ADMISORIO de la demanda y las demás providencias que a la fecha haya proferido el despacho dentro del presente proceso.-

Dentro del término de traslado con el que se cuenta en este tipo de procesos, la parte demandada guardó silencio y no realizó pronunciamiento alguno acerca del contenido de la demanda.

### **DECISIONES SOBRE VALIDEZ Y EFICACIA DEL PROCESO**

#### **I. Competencia:**

En primer lugar, cabe destacar que se encuentran cumplidos los requerimientos de que trata el artículo 392 del C.G.P. y siendo competente este Juzgado, para conocer de ella, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Código de los ritos civiles, se debe proceder, en consecuencia, a proferir el fallo de mérito, en única instancia, en el presente asunto, al no observar causal de nulidad alguna que lo pueda afectar.

#### **II. Eficacia del proceso:**

En el presente caso se encuentran reunidos los requisitos señalados para emitir sentencia consistente en: A) competencia la cual se aclaró en el ítems anterior; B) la demanda se presentó en debida forma; C) la capacidad de ser parte está demostrada dada que la parte demandante acudió al proceso mediante apoderado judicial, la parte demandada concurrió personalmente; D) capacidad procesal la cual tienen ambas personas que forman las partes en este asunto, puesto que tanto el demandante como el demandando son personas naturales mayores de edad y por ello se presumen plenamente capaz.

Así las cosas y cumplidos como se encuentran los presupuestos válidos para desatar la relación jurídico procesal, y tras evidenciar que las partes enfrentadas en la Litis les asiste interés para intervenir, tanto por activa como por pasiva, además no existe causal alguna de tipo anulatorio que impida pronunciar fallo de fondo, se adentrará el juzgado en el estudio del caso.

### **PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER**

De los hechos de la demanda y de las pruebas recaudadas en el proceso, considera el Despacho que el problema jurídico que se presenta en el presente caso consiste en establecer si *¿Prospera la pretensión reivindicatoria de la demandante y demás pretensiones conexas o si por el contrario deberá abstenerse de ordenar la reivindicación del inmueble que se pretende?*

### **CONSIDERACIONES**

Reunidos como están los presupuestos procesales para emitir la decisión de fondo que en derecho corresponda, a saber: La demanda incoada cumplió con los requisitos impuestos en el Código General del Proceso para las de su clase. Las partes se presumen hábiles para ejercitar sus derechos, y por su naturaleza y por la ubicación del inmueble a reivindicar este Juzgado es competente para conocer del presente proceso. En consecuencia, es del caso emitir el pronunciamiento de fondo perseguido desde el escrito introductorio.

Lo primero que quiere dejar claro el despacho, son las consecuencias jurídicas que trae consigo la falta de contestación de la demanda. Respecto a esto el Código General del Proceso, en su artículo 97 inciso primer inciso dicta:

*“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.”*

Conforme a lo anterior, es claro que en el presente caso, al no haberse contestado la demanda, debe el despacho presumir ciertos los hechos contenidos en la demanda que son susceptibles de confesión, como lo son, el hecho de que el señor RUFINO TULANDE MONTENEGRO reconoce la posesión sobre el inmueble señalada en la demanda y la identidad entre el bien perseguido por el demandante y poseído por el demandado.

Ahora bien, respecto a la acción reivindicatoria, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del ocho (8) de febrero de dos mil dos (2002), Expediente 6758. M.P. Jorge Santos Ballesteros, estableció lo siguiente:

*“...Tanto la doctrina como la jurisprudencia de forma unánime han identificado como elementos que estructuran la acción reivindicatoria, el derecho de dominio del demandante, la 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 sobre una cosa singular.”* (Negrillas y resaltado fuera de texto).

De acuerdo a lo anterior, se analizará individualmente la configuración de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria:

**a. El derecho de dominio en el demandante:**

Es obligación del demandante demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca; tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que estipula el artículo 762 del C.C. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

Según escritura pública 1.833 del día 16 de octubre de 2018 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán, figura que el señor DARWIN SMITH MUÑOZ BELALCAZAR adquirió a título de compraventa un bien inmueble que pertenecía al señor RUFINO TULANDE MONTENEGRO, acto que se encuentra inscrito en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria N° 120 -134290 anotación #09 donde indica que el señor DARWIN SMITH MUÑOZ BELALCAZAR, es el titular del derecho real de dominio.

Por lo anterior queda completamente probado el derecho de dominio del demandante sobre el bien inmueble cuya reivindicación se pretende.

### **b. La posesión en el demandado**

Como se anotó en precedencia, la ausencia de contestación de la parte demandada quien antes de la notificación allegó documento mediante el que, de manera mancomunada con el demandante, solicitó la suspensión del proceso sin que con posterioridad se opusiera a los hechos planteados en la demanda, permiten deducir que este se encontraba en posesión de inmueble, en virtud de lo dispuesto en el Art. 97 del CGP antes citado. Pues de lo contrario habría presentado su oposición ante este Despacho Judicial. Razones más que suficientes para acreditar el requisito objeto de análisis.

### **c. Identidad de la cosa reivindicable**

En lo que atañe a este requisito es indispensable que se acredite satisfactoriamente, porque tratándose de hacer efectivo el derecho real y más concretamente el atributo de persecución, ha de saberse con absoluta certeza cuál es el bien sobre el cual recae. El presupuesto de identidad de trascendental importancia en estos procesos reivindicatorios, estriba en que el inmueble que reclama el demandante y se individualiza en los títulos por el aportados resulte sea el mismo que posee el demandado y el mismo a que aluden los títulos invocados por el actor.-

De este modo *“la identidad del bien consulta dos aspectos: uno sustancial y otro procesal, es decir identidad material entre el bien cuya titularidad exhibe el actor y aquel que detenta el demandado poseedor e identidad entre este y el señalado en la demanda, conforme a la exigencia del art 76 del C. de P.C”<sup>1</sup>* y así lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia al sostener que *“La identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseído por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falla entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión”.* (Cas. Civil de 30 de abril de 1963, Tomo CII, pág. 23; 18 de mayo de 1965, Tomos CXI y CXII, pág. 191; 2 de noviembre de 1966, 6 de abril de 1967, 13 de abril de 1985, 26 de abril de 1994 y 14 de marzo de 1997).-

Siguiendo las pautas, se tiene que el bien inmueble perseguido por el demandante se encuentra ubicado en Popayán, identificado con Número de matrícula inmobiliaria 120-134290, número catastral 010601200008000, ubicado en el lote 1 lo guayacanes del corregimiento de Puelenje, con un área de 190 mts 2 y comprendido dentro de los linderos: NORTE en 4.20 metros con chamba al medio y propiedad de Ricardo Valdés Medina; SUR: en 5.50 metros con vía panamericana, ORIENTE: en 42.50 metros con propiedad de Yolanda Tulande Montenegro, OCCIDENTE en 46.50 metros con propiedad de Juan Carlos Morales.-

Además de la veracidad de los hechos de la demanda originada por la falta de contestación de la demanda, tenemos que los linderos y características del inmueble coinciden con las características anteriormente señaladas, con lo cual no queda duda de que existe identidad entre el bien pretendido y aquel sobre el cual se ejerce posesión.

### **a. Singularidad o cuota determinada de la cosa singular.**

Esta exigencia apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada pro indiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado y singularizado, en forma tal que no sea dable confundirlo con otro.

A partir de escritura pública 1833 del día 16 de octubre de 2018 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán, se tiene que el título de dominio que invoca la demandante abarca la totalidad del mismo, y se trata de un bien inmueble individualmente determinado y singularizado, que según certificado de tradición figura como único titular del derecho de dominio el señor DARWIN SMITH MUÑOZ BELALCAZAR, razón por la cual se establece

y configura así el cuarto y último elemento estructural de la acción reivindicatoria

Cumplidos los anteriores presupuestos y ante la inexistencia de un vínculo contractual que ampare al señor TULANDE MONTENEGRO para poseer el inmueble que se pretende reivindicar, pues si bien es cierto en principio estuvo amparado bajo la sombra de un pacto de retroventa, este no hizo uso de el en el término establecido por lo que fue cancelado de común acuerdo tal como se observa en el certificado de tradición, siendo estas razones de peso para que el Despacho declare demostrados cada uno de los presupuestos de la acción reivindicatoria, correspondiéndole en este caso al señor RUFINO TULANDE MONTENEGRO restituir el bien inmueble que tiene en posesión al propietario DARWIN SMITH MUÑOZ BELALCAZAR.

### **RECONOCIMIENTO DE FRUTOS CIVILES Y NATURALES**

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de 8 de agosto de 2001, expediente 6182 estableció que:

*“tales prestaciones cuando de procesos reivindicatorios se trata, consiste en el reconocimiento de los frutos, entendidos como el producido del bien disputa relacionada con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquellos en que habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos y por lógica deben ser asumidas en definitiva por quien se va de aquellos al tenor del inciso final del artículo 964 del código civil, y las expensas o mejoras, atinentes en esencia a la gestión patrimonial cumplida por el poseedor condenado a restituir y que tienen expresión en los gastos que se hacen por ese poseedor y con lo que pretendió mejorar el bien.”*

Pese a lo anterior, en el presente caso no es dable acceder a tal pretensión pues para ello era necesario que el interesado presentara juramento estimatorio en los términos establecidos en el Art. 206 de CGP, sin que se avizore el cumplimiento de ello en el libelo introductorio, pues no se precisó de manera discriminada por cada uno de sus conceptos por lo que se dispondrá negar el reconocimiento de los frutos civiles deprecados por el actor.-

### **CANCELACIÓN DE GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL INMUEBLE**

Para el efecto, recordemos que el Art. 946 del Código Civil señala que “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.”, de manera que en este tipo de procesos no es procedente ordenar el levantamiento o cancelación de gravámenes que no tengan relación con el mismo pues con ello se pueden lesionar derechos de terceros que no han sido objeto de debate en este litigio, por lo que habrá de resolverse de manera adversa al demandante.-

Con respecto a la condena en costas, conforme al artículo 366 del C.G.P. y teniendo en cuenta que no se presentó contestación de la demanda, se condenará en costas al demandada, las cuales se liquidarán por secretaria. En lo que refiere a las Agencias en Derecho, con base en el artículo 5° del Acuerdo N° PSAA16-10554 de 2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura se imponen las mismas a cargo de la demandada en favor de la demandante por valor de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.700.000 m/cte.)

### **DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Popayán, cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** al señor DARWIN SMITH MUÑOZ, como dueño absoluto y pleno de la totalidad del inmueble identificado con Número de matrícula inmobiliaria

120-134290, numero catastral 010601200008000, ubicado en el lote 1 lo guayacanes del corregimiento de puelenje, con un área de 190 mts 2 y comprendido dentro de los linderos: NORTE en 4.20 metros con chamba al medio y propiedad de Ricardo Valdés Medina; SUR: en 5.50 metros con vía panamericana, ORIENTE: en 42.50 metros con propiedad de Yolanda Tulande Montenegro, OCCIDENTE en 46.50 metros con propiedad de Juan Carlos Morales.-

**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado RUFINO TULANDE MONTENEGRO, identificado con CC 4.678.241, que en un término de diez (10) días hábiles proceda a **ENTREGAR** al demandante DARWIN SMITH MUÑOZ el bien inmueble identificado con Número de matrícula inmobiliaria 120-134290, numero catastral 010601200008000, ubicado en el lote 1 lo guayacanes del corregimiento de puelenje, con un área de 190 mts 2 y comprendido dentro de los linderos: NORTE en 4.20 metros con chamba al medio y propiedad de Ricardo Valdés Medina; SUR: en 5.50 metros con vía panamericana, ORIENTE: en 42.50 metros con propiedad de Yolanda Tulande Montenegro, OCCIDENTE en 46.50 metros con propiedad de Juan Carlos Morales.-

**TERCERO: ABSTENERSE DE CONDENAR** al señor RUFINO TULANDE MONTENEGRO, identificado con CC 4.678.241 al pago de frutos civiles y naturales por lo expuesto en precedencia.

**CUARTO: ABSTENERSE** de ordenar el levantamiento de los gravámenes que pesen sobre el inmueble identificado con Número de matrícula inmobiliaria 120-134290, numero catastral 010601200008000, por lo expuesto en la parte motiva de la decisión.-

**QUINTO: CONDENAR EN COSTAS** en la presente instancia al demandado señor RUFINO TULANDE MONTENEGRO, identificado con CC 4.678.241 a favor de la demandante DARWIN SMITH MUÑOZ las cuales se liquidarán por secretaría en la forma indicada en el artículo 366 del C.G.P. Las agencias en derecho se imponen a cargo del demandado en favor de la demandante por valor de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.700.000 m/cte.).

**SEXTO:** Ejecutoriada la presente decisión archívese entre los de su clase, previa cancelación de los registros en el sistema siglo XXI.-

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

  
**PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA.**

Jyng

<p><b>JUZGADO 4° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN</b></p> <p><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p>La providencia anterior, es notificada por anotación en</p> <p>ESTADO No. <u>079</u></p> <p>Hoy, <u>9 de mayo de 2022</u></p> <p>El secretario,</p> <p>_____</p> <p>MAURICIO ESCOBAR RIVERA</p>
--