

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



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
760013103003-2019-00206-00**

Santiago de Cali, dos (2) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE: FRANCISCO LUIS GUZMÁN ESCOBAR
DEMANDADA: MÓNICA ESCOBAR OSPINA
RADICACIÓN: 760013103003-2019-00206-00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada de conformidad con lo regulado en el 2º inciso del art. 278 del C.G.P., dentro del proceso REIVINDICATORIO DE DOMINIO propuesto por FRANCISCO LUIS GUZMÁN ESCOBAR contra MÓNICA ESCOBAR OSPINA.

II. DEMANDA

La demanda se estructura a partir de los hechos que se compendian de la siguiente manera:

1. Indica el actor que su señora madre STELIA ESCOBAR AYALA en el año 2011 compró el apartamento 201 del Edificio Nueva Granada de Cali, identificado con la M.I. 370-86344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, predio respecto del cual aquella permitió que el señor ARMANDO SALAZAR ORTEGA lo habitara hasta su deceso y luego restituirlo a sus herederos.

2.- Comenta que el señor ARMANDO SALAZAR ORTEGA convivía en dicho apartamento con la señora MÓNICA ESCOBAR OSPINA.

3.-Aduce que una vez falleció su señora madre, adelantó proceso de sucesión y le fue adjudicado el apartamento 201 del Edificio Nueva Granada de Cali, identificado con la M.I. 370-86344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

4.-Manifiesta que el día 5 de abril del año 2016 falleció el señor ARMANDO SALAZAR ORTEGA, por lo que solicitó a la señora MÓNICA ESCOBAR OSPINA que le restituya el apartamento, no obstante, la prenombrada no la ha realizado, debiendo acudir a este proceso.

Con fundamento en los anteriores hechos se elevaron las siguientes pretensiones:

1.- Que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto al Señor FRANCISCO LUIS GUZMÁN ESCOBAR el apartamento 201 del Edificio Nueva Granada, situado en la Calle 5 con Carrera 42 Esquina de Cali e identificado con la M.I. 370-86344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2.-Que se condene a la demandada a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del Señor FRANCISCO LUIS GUZMÁN ESCOBAR el apartamento 201 del Edificio Nueva Granada, situado en la Calle 5 con Carrera 42 Esquina de Cali e identificado con la M.I. 370-86344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

3.-Que se condene a la demandada a cancelar el valor de los frutos civiles del inmueble mencionado, los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a la tasación justa efectuada por perito desde el mismo momento de iniciada la posesión por tratarse la poseedora de mala fe hasta el momento de la entrega del inmueble. Los frutos civiles ascienden a la suma de CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$41.000.000 M/Cte).

III. TRÁMITE PROCESAL

Mediante proveído del 10 de septiembre de 2019¹ este despacho admitió la demanda conforme a las disposiciones previstas en el C.G.P., ordenándose la notificación a la demandada en la forma establecida en los artículos 291 y 292 ibidem.

A través de proveído del 5 de octubre de 2022², se tuvo por notificada a la señora MÓNICA ESCOBAR OSPINA a partir del 15 de febrero de 2022 y se tiene por no contestada la demanda, con las consecuencias procesales que ello impone.

Teniendo en cuenta que no hubo oposición a las pretensiones de la demanda y que no hay lugar a práctica de pruebas diferentes a las allegadas a la misma, se procede a resolver de fondo el asunto, profiriendo sentencia anticipada de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 278 del C.G.P., previa las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

1. En el evento que se estudia, se advierten cumplidos los denominados presupuestos procesales³ que permiten proferir decisión de fondo en primera instancia, no encontrando el despacho vicios o irregularidades que ameriten declaración de nulidad.

Como se acaba de advertir en precedencia, la sentencia anticipada se dicta de conformidad con el canon 278 del CGP y la interpretación del órgano de cierre civil (Cas. Civ. CSJ. Sentencia de 27 de abril de 2020, Radicación N° 47001 22 13 000 2020 00006 01), ello por cuanto la confesión ficta por la falta de

¹ Archivo 01, Folios 56 y 57 del expediente digital

² Archivo 21 del Expediente Digital

³ Capacidad para ser parte y comparecer al proceso, competencia del juez, y demanda en forma.

contestación a la demanda, la documental arrimada y el juramento estimatorio, brindan soporte suficiente a la pretensión reivindicatoria. Por consiguiente, el despacho razonadamente anticipa la decisión de acuerdo al derrotero trazado por el referido canon 278 y la doctrina de la Sala de Casación Civil aludida.

2. Con respecto a la legitimación en la causa, como presupuesto material de la pretensión, este aspecto sustancial no presenta deficiencias por activa ni por pasiva.

3. Con la presentación que viene de hacerse, el problema jurídico se contrae a determinar si el demandante reúne o no en esta acción los requisitos necesarios para acceder a la reivindicación del bien inmueble objeto de la litis.

4. En orden a la resolución, debe decirse que para que prospere la acción reivindicatoria se requiere que concurran los siguientes requisitos:

4.1. Que el derecho de dominio este en cabeza de quien ejerce la acción.

4.2. Que el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho.

4.3. Que exista una cosa singular o cuota indivisa de la misma, de un lado.

4.4. Que exista identidad entre la cosa sobre la cual recae el derecho de dominio y la poseída por el demandado.

5. Con fundamento en los postulados que anteceden se procede a examinar si al presente asunto, satisface la parte accionante el axioma de derecho de probar los supuestos fácticos de las normas cuya aplicación pretende. (Art. 167 del C.G.P.).

De entrada se ofrece claro que el demandante es propietario del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-86344 de la O.R.I.P. de Cali, correspondiente al apartamento 201 del Edificio Nueva Granada, situado en la Calle 5 con Carrera 42 Esquina de Cali, con los linderos y procedencia que se describen en la demanda, según lo atesta el certificado de tradición visible a folios 28-32 del archivo 01 del expediente virtual y escritura pública No. 1201 del 30 de junio de 2011 corrida en la Notaría 15 de Cali, obrante a folios 8-27 del archivo 01 del expediente virtual.

6. En cuanto a la posesión que la demandada ejerce sobre el bien inmueble materia del litigio, se recuerda que la doctrina y la jurisprudencia han repetido en numerosas ocasiones que ésta es la material, vale decir, la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, según los términos del artículo 762 del Código Civil.

En el caso que se estudia también se deben aplicar las consecuencias procesales del artículo 97 del C.G.P. por la no contestación de demanda, y en los

mismos términos antes señalados, tener por cierta la manifestación del demandante en cuanto a que la demandada ostenta la posesión del inmueble. Dicho tiene la jurisprudencia que la confesión de la parte demandada releva al demandante de probar la posesión que le enrostra a aquella en la acción reivindicatoria, así como la singularidad del bien pretendido (Cas. Civ. CSJ. Sent. SC2805-2016).

Del mismo modo se tiene demostrada tal singularidad e identidad del bien inmueble que se pretenden reivindicar, del cual el demandante figura como titular del derecho de dominio, habiéndose demostrado tal identidad con el certificado de tradición del bien inmueble aportado a la demanda, la escritura pública No. 1201 del 30 de junio de 2011 corrida en la Notaria 15 de Cali, obrante a folios 8-27 del archivo 01 del expediente virtual, y de los hechos de la demanda, afirmación, que se itera, la parte demandada guardó absoluto silencio.

Así pues, se encuentran debidamente acreditados los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria pretendida.

7. Ahora bien, tal como se indicó en precedencia, la demandada se tuvo por notificada a partir del 15 de febrero de 2022 y dentro del término que la ley le otorga para contestar la demanda guardó absoluto silencio, pues a pesar de ser facultativo la opción de contestar la demanda, desechó dicha prerrogativa que en su favor tenía para ejercer su derecho de defensa, controvertir lo que contra ella se aduce, pedir pruebas y plantear todas las excepciones que hubiese considerado pertinentes, es decir, era la oportunidad que tenía oponerse a las pretensiones del actor y pedir pruebas, omisión que trae como consecuencia adversa tal como lo regula el art. 97 del C.G.P.6, consistente en *"presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda ..."*.

8. Al respecto, siendo deber analizar la conducta procesal de las partes para si es posible deducir indicios, como lo manda el artículo 280 del CGP, la falta de contestación de la demanda, como se indicó en precedencia, hace presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión, y en el caso en estudio, se aportó el certificado de tradición del bien inmueble objeto de reivindicación en el que figura como titular inscrito del derecho de dominio la parte actora, y con el silencio de la parte demandada, acepta tácitamente la calidad de poseedora que detenta sobre el mentado bien inmueble.

9. Establecida plenamente la prosperidad de la pretensión reivindicatoria elevada por el demandante, deben estudiarse ahora las restantes peticiones formuladas en lo tocante con la condena al pago de frutos.

En lo relacionado con los frutos, atendiendo lo previsto en el artículo 962 del C. Civil, según el cual *"En la restitución de toda cosa se comprende la de los títulos que conciernen a ella, si se halla en manos del poseedor"*, también debe analizarse necesariamente lo relacionado con la buena o mala fe del poseedor demandado, ya que, si es de mala fe, según lo prescrito en el artículo 964 íbidem, *"es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder"*, y si es poseedor de buena fe, *"no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto*

a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos inciso anteriores". No obstante, en este particular evento es indispensable tener en cuenta el contenido del artículo 206 del CGP, bajo cuyo tenor:

"Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospecha que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido..."

Teniendo entonces en cuenta que la parte demandada no objetó ni refutó la suma de CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$41.000.000 M/Cte), estimada con la subsanación de la demanda y explicada detalladamente, al punto que no contestó la demanda, tal suma debe tenerse como prueba, habida cuenta que el despacho no la encuentra notoriamente injusta sino por el contrario, razonable de acuerdo a las condiciones particulares del inmueble objeto de reivindicación, apartamento de 112 metros cuadrados de área exclusiva en copropiedad en el barrio Granada de Cali, y el afirmado e incontrovertido término de posesión de la demandada.

10. Consecuentemente con todo lo dicho, se accederá a las pretensiones reivindicatorias con el pago de frutos en la forma explicada, imponiéndose la condena en costas a cargo de la demandada y fijación de agencias en derecho, tal como lo consagran los artículos 365 y 366 del C.G. del P. en concordancia con el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 de la Sala Administrativa del C.S. de la J.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que pertenece el dominio al demandante FRANCISCO LUIS GUZMÁN ESCOBAR, del apartamento 201 del Edificio Nueva Granada, situado en la Calle 5 con Carrera 42 Esquina de Cali e identificado con la M.I. 370-86344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con los linderos descritos en la escritura pública No. 1201 del 30 de junio de 2011 corrida en la Notaría 15 del Circulo de Cali.

SEGUNDO: CONDENAR a la demandada MÓNICA ESCOBAR OSPINA a restituir al demandante FRANCISCO LUIS GUZMÁN ESCOBAR, la posesión del bien descrito en el numeral anterior, y a pagarle por concepto de frutos la suma de

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SENTENCIA ANTICIPADA
PROCESO: REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE: FRANCISCO LUIS GUZMÁN ESCOBAR
DEMANDADA: MÓNICA ESCOBAR OSPINA
RADICACIÓN: 760013103003-2019-00206-00

\$41.000.000 M/CTe, todo ello dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandada en favor de la parte demandante. Las agencias en derecho se estiman en la suma \$6.500.000 M/Cte.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica⁴

RAD: 76001-31-03-003-2019-00206-00



Firmado Por:

Carlos Eduardo Arias Correa

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Cali - Valle Del Cauca

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: **03584e75db50450042b14471b5e1224b8af4cd5fd1c95086ed93489221b834e4**

Documento generado en 02/03/2023 04:47:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

⁴ Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>