REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
76001 31 03 003 2019 00094 00

Santiago de Cali, veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021)

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 VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO propuesto por Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO EN GARANTÍA NEXXT" administrado y representado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. contra CÉSAR AUGUSTO BEDOYA GRAJALAES.

II. DEMANDA

La demanda verbal reivindicatoria de dominio interpuesta por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO EN GARANTÍA NEXXT" se estructura a partir de los hechos que se compendian de la siguiente manera:

1. Aduce el actor que la entidad que representa es propietaria del bien inmueble ubicado en la calle 15N No.4N-30 de Cali, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-65352 de la O.R.I.P. de Cali, consistente en el local comercial No.101, que hace parte del Edificio Rosa María de esta ciudad, con los linderos y procedencia que describe en el hecho uno de la demanda.

2. Indica que el señor CÉSAR AUGUSTO BEDOYA GRAJALES, ha manifestado ser el poseedor material del bien inmueble acorde a lo descrito en la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por él interpuesta en contra del señor Abraham Strelec Gorin, Fiduciaria Bancolombia S.A. y personas

inciertas e indeterminadas, la cual cursa en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali con Rad.2017-0066.

3. Expresa que por medio de escritura pública No.5072 del 16 de agosto de 1995 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali se celebró el contrato de fiducia mercantil entre la fiduciaria ya mencionada y el señor Abraham Stelec Gorin, por medio del cual fue transferido el inmueble con el cual se constituyó el patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO EN GARANTÍA NEXXT" administrado y representado por la Fiduciaria Bancolombia S.A., y que por tanto no cabe duda que lo poseído por el demandado corresponde a la propiedad del demandante.

4. Manifiesta reconocer al demandado como poseedor del bien inmueble objeto del litigio, desde el momento en que fue instaurada la demanda de pertenencia referida anteriormente, es decir, desde el 17 de marzo de 2017, por considerar que es el único acto que denota señorío sobre el inmueble a reivindicar.

5. Finalmente manifiesta que se cumple a cabalidad los requisitos axiológicos de la acción reivindicatoria, como es: a) que el demandante es titular del derecho de propiedad sobre el bien inmueble objeto a reivindicar; b) se trata de un bien inmueble para destino comercial ocupado por la parte demandada, por lo que el bien a reivindicar se encuentra determinado; c) existe identidad entre el local comercial que el demandado manifiesta poseer y el bien inmueble del cual se busca la reivindicación; d) el demandado alega la calidad de poseedor del inmueble objeto de la demanda; y e) la parte demandante se encuentra privada de la posesión del bien a reivindicar.

Con apoyo en los hechos compendiados, formula las siguientes pretensiones:

1. Que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto al Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO EN GARANTÍA NEXXT" cuyo administrador y vocero es la Fiduciaria Bancolombia S.A., los derechos de dominio del inmueble ubicado en la calle 15N No.4N-30 local 101 del Edificio Rosa María de

Cali, con la matrícula inmobiliaria No. 370-65352 de la O.R.I.P. de Cali, cuyas características y linderos se encuentran descritos en el hecho primero de la demanda.

2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene al demandado a restituir el mencionado bien inmueble, junto con todas sus mejoras y dependencias que lo integran, dentro del término de seis (6) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, al demandante.

3. Que se condene al demando a pagarle a la demandante los frutos naturales y civiles, lo cuales fueron tasados en el acápite de juramento estimatorio.

4. La cancelación de cualquier gravamen que recaiga sobre el inmueble a reivindicar.

5. Que no se reconozca al demandado el derecho e retención debido a la posesión irregular que ostenta.

6. Finalmente solicita se condene en costas a la parte demandada.

III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto de fecha mayo 02 de 2019[1], posteriormente se surtió la notificación personal al demandado el 11 de junio de 2019[2], quien dentro del término de traslado que la ley le concede guardó absoluto silencio; luego se señaló fecha para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., la cual no se pudo llevar a cabo por haberse suspendido los términos judiciales dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura debido a la emergencia sanitaria por COVID-19[3], esto fue desde el 16 de marzo de 2020 y el 31 de julio del mismo año.

[1] Folio 65 del expediente virtual
[2] Folios 79 y 80 del expediente virtual
[3] Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556, y PCSJA20-11567 de 2020 del

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 procesales[4] que permiten proferir decisión de fondo en primera instancia, no encontrando el despacho vicios o irregularidades que ameriten declaración de nulidad. Es preciso reparar que la capacidad para ser parte del patrimonio autónomo actor, representado por la sociedad fiduciaria, tiene sustento en el numeral 2º del artículo 53 del CGP.

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 nº 47001 22 13 000 2020 00006 01), conforme a la cual el despacho prescinde de las pruebas decretadas en providencia del 19 de noviembre de 2019, por no considerarlas necesarias para la decisión. Ello por cuanto la confesión ficta por la falta de contestación a la demanda, la documental arrimada y el juramento estimatorio, brindan soporte suficiente a la pretensión reivindicatoria, sin que resulte menos importante que el término de duración de proceso fue prorrogado y está próximo a expirar, sin que se hubiera logrado el recaudo del dictamen oficioso decretado. Por consiguiente, el despacho razonadamente prescinde de las pruebas decretadas y anticipa la decisión de acuerdo al derrotado 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. Baste reparar que concurre como demandante la

C. S. de la J. También es necesario tener en cuenta el Decreto Legislativo 564 de 2020, que dispuso entre otros el reinicio del conteo consagrado en el artículo 121 del CGP un mes después de la reactivación de los términos.

Fiduciaria Bancolombia S.A. como administrador y representante del patrimonio autónomo "FIDEICOMISO EN GARANTÍA NEXXT" quien figura como titular inscrito del derecho de dominio del bien inmueble del cual se pretende la reivindicación, en tanto que el demandado es el poseedor de dicho inmueble, pues así lo demostró al estar adelantando un proceso de pertenencia sobre el mencionado inmueble a reivindicar, en contra de quien figura con titular del derecho de dominio, el cual está cursando en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, conforme se observa de la anotación No.15 del certificado de tradición del mentado bien expedido por la ORIP de Cali. En ese orden, se tiene a las personas, jurídica y natural, aptas para debatir de acuerdo a los derechos en disputa y la acción empleada.

Como viene de explicarse, la legitimación por activa en este caso está en cabeza del patrimonio autónomo en quien descansa la propiedad fiduciaria del inmueble, aspecto también precisado por la jurisprudencia:

"La institución romana creada a favor del sujeto desposeído de la res, a voces del artículo 946 del Estatuto Civil, "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", esto es, compete al titular del ius in re, "que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa" (artículos 946 y 950 Código Civil), e igualmente se concede "la misma acción aunque no se pruebe el dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho" (artículo 951, ídem), (...) (cas. civ. 3 de marzo de 1954, LXXVII, Nos. 2138-2139, p. 75). Sent. SC11786/20. Cas. Civ, CSJ.)

3. Con la presentación que viene de hacerse, el problema jurídico se contrae a determinar si la entidad 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 la reivindicación o acción de dominio está consagrada en el artículo 946 del Código Civil, definida como "*la acción 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 ende, tiene por objeto destruir la

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

presunción que otorga el artículo 762 de la misma codificación, la cual dispone: "*el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*".

En el marco de la pretensión reivindicatoria se enfrenta el derecho real de dominio y la posesión, procurando el titular del primero recuperar el ejercicio de la segunda, para lograr por esa vía, la comunión entre los hechos y el ejercicio del derecho que ostenta.

5. Sabido es también que los títulos aportados deben demostrar una tradición del dominio que sea anterior a la posesión del demandado, de modo tal que desvirtúe la presunción de propietario que respalda a éste, según el artículo 762 del Código Civil. No obstante no se trata de una regla absoluta, aspecto en torno al cual la Sala Civil de la CSJ en sentencia del 20 de junio de 2017[5], memoró:

> *"a pesar de que por regla general, cuando la adquisición del «derecho de propiedad» de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del «derecho de dominio» del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2º artículo 762 del Código Civil."*

A quien promueve el proceso reivindicatorio le incumbe demostrar el dominio sobre el bien cuya restitución pretende, lo que debe hacer aportando la prueba idónea. Si la acción recae en inmuebles, según lo dispuesto en los artículos 43 y 44 del Decreto 1250 de 1970, 745, 749, 756 del Código Civil y 245, 246 y 248 del Código General del Proceso, estará conformada por las escrituras públicas o por los títulos que hagan sus veces debidamente registradas.

6. 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 la demandante es propietaria del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No.370-65352 de la O.R.I.P. de Cali, correspondiente al local 101 que hace parte del edificio Rosa María ubicado en

la calle 15N No.4N-30 de esta ciudad, con los linderos y procedencia que se describen en la demanda, según lo atesta el certificado de tradición visible a folios 43 al 48 del cuaderno 1 del expediente virtual, y el certificado del registrador de instrumentos públicos de esta ciudad, obrante a folio 49 del expediente virtual, documentos allegados al informativo dentro de la oportunidad prevista en el artículo 173 del C.G. del P.

7. En cuanto a la posesión que el demandado ejerce sobre los bienes inmuebles materia del litigio, sin que resulte menester examinar otras pruebas que demuestren la posesión, se encuentra probada tal calidad por así confesarlo el demandado con la demanda de pertenencia que adelanta ante el Juzgado Sexto Civil el Circuito de Cali, en la cual no se ha proferido decisión de fondo tal como se vislumbra de la consulta de proceso judiciales, aunado a que el demandado guardó absoluto silencio dentro del término de traslado de la presente demanda, con la consecuencia adversa para el demandado, consistente en tener por ciertos los hechos susceptibles de confesión conforme lo reglado en el art.97 del C.G.P.

En refuerzo de lo anterior la H. Corte Suprema de Justicia ha dicho:

"*(…) si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (CSJ SC 003 de 14 mar. 1997, reiterada en SC 14 dic. 2000 y SC. 12 de diciembre de 2001, entre otras).*" (CSJ Sala de Casación Civil, Radicación No. 05376-31-03-001-2005-00045-03. M.P Fernando Gil Gutiérrez)

Del mismo modo se tiene demostrada la singularidad e identidad del bien inmueble que se pretenden reivindicar, del cual la demandante figura como titular del derecho de dominio, habiéndose demostrado tal identidad con el certificado de tradición del bien inmueble aportado a la demanda y el certificado especial del Registrador de la ORIP de esta ciudad, obrantes a folios 43 a 49 del cuaderno primero del expediente virtual, y de los hechos de la demanda, afirmación, que se itera, la parte demandada guardó absoluto silencio.

[5] SC-8702-2017

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

8. Ahora bien, tal como se indicó en precedencia, el demandado fue notificado personalmente 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 él se aduce, pedir pruebas y plantear todas las excepciones que hubiese considerado pertinentes, es decir, era la oportunidad que tenía el demandado para solicitar pruebas y oponerse a las pretensiones del actor, 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 …"*

9. 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 poseedor que detenta sobre el mentado bien inmueble, aunado a que el demandado presentó demanda de pertenencia la cual se tramita ante el Juzgado Sexto Civil el Circuito de Cali, conforme la anotación No.15 del mentado certificado de tradición.

10. Establecida plenamente la prosperidad de la pretensión reivindicatoria elevada por la entidad demandante, deben estudiarse ahora las restantes peticiones formuladas en lo tocante con la condena al pago de frutos, la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación, el no reconocimiento al demandado el derecho de retención, cuyo pronunciamiento, respecto de los frutos o prestaciones mutuas, ha dicho la Sala

[6] "***Art.97****. 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 atribuya otro efecto."*

Civil de la Corte Suprema de Justicia, "*que en materia de prestaciones mutuas, el juez debe proceder de oficio, porque al ser decisiones consecuenciales, se entienden incluidas por la misma ley en la pretensión principal de que se trate*" (sentencia de 1° de junio de 2009, exp. N° 253073103001-2004-00179-01).

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 ibídem, "*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 sospeche 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 $139.338.000=, 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 comercial objeto de reivindicación y el afirmado e incontrovertido término de posesión del demandado.

11. 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 del demandado 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,

V. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que pertenece el dominio a la demandante Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO EN GARANTÍA NEXXT" administrado y representado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., del bien inmueble tratado en esta sentencia, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-65352 de la O.R.I.P. de Cali, consistente en el local comercial No. 101 que hace parte del Edificio Rosa María, ubicado en la calle 15N No. 4N-30 de esta ciudad, con los linderos descritos a folios 54 y 55 del cuaderno 1º de este expediente virtual.

SEGUNDO: CONDENAR al demandado CÉSAR AUGUSTO BEDOYA GRAJALES a restituir al demandante Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO EN GARANTÍA NEXXT" administrado y representado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., la posesión del bien descrito en el numeral anterior, y a pagarle por concepto de frutos la suma de $139.338.000=, todo ello dentro de los 5 días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO: CONDENAR en costas al demandado en favor de la parte demandante. Las agencias en derecho se estiman en la suma $6.500.000.=

CUARTO: LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de demanda decretada en el curso de este proceso.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica[7]

RAD: 76001-31-03-003-2019-00094-00

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO ARIAS CORREA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO CALI

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:
549e286a02b381f18d50635f36007166753bbc44786b4862434673e808e3d604
Documento generado en 21/04/2021 04:38:14 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

[7] Se puede constatar en: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento